

Continutul - cadru al memoriului de prezentare

**I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

*CONSTRUIRE: „EXTINDERE - SUPRAETAJARE CLADIRE TURISTICA DE LA EXISTENT P+2E LA P+3E”*

**II. TITULAR:**

- **numele beneficiarilor:** *ROXANA GHEMUS, ADRIANO ARADAVOAICEI si MARIA ARADAVOAICEI;*
- **adresa postala:** *ALEEA BELONA, VRAJA MARIII LOT 28, NC 102091, LOCALITATEA EFORIE-NORD, ORAS EFORIE, JUD. CONSTANTA ;*
- **numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet:** *0722.247.234;*
- **numele persoanelor de contact:**
  - **proprietari:** *Roxana Ghemus, Adriano Aradavaoicei si Maria Aradavaoicei;*
  - **responsabil pentru protectia mediului:**

**III. DESCRIEREA PROIECTULUI:**

- **Un rezumat al proiectului:**

*Se propune exinderea – supraetajarea cladirii turistice existente de la regimul P+2E LA P+3E;*
- **Justificarea necesitatii proiectului:**

*Motivele care au stat la demararea acestei investitii sunt considerente de ordin tehnic si economic, zona Belona fiind cunoscuta ca o puternica zona de dezvoltare Turistica. Obiectul investitiei este realizarea unei investitii durabile care va fi integrata in infrastructura existenta si corelata cu investitiile viitoare, in vederea conformarii cu cerintele legislatiei in vigoare.*
- **Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);**
- **Terenul de amplasament al obiectivului analizat este proprietatea d-rei Roxana Ghemus, d-lui Adriano Aradavaoicei si a d-nei Maria Aradavaoicei; Terenul este situat in judetul Constanta, orasul Eforie Nord, zona Belona, Vraja Marii Lot 28, si are urmatoarele vecinatati:**
  - **la Nord:** *Proprietate privata Hotel "Ryanna Beach", Rh=P+3E;*
  - **la Sud:** *Proprietate privata CCA Grup Dinamic, teren liber de constructii, fara NC;*
  - **la Est:** *Domeniu public (Aleea Promenada, Consiliul Local Eforie), neconstruibil;*
  - **la Vest:** *Domeniu public (Alee Lac Belona), neconstruibil.*
- **Terenul pe care se afla constructia existenta are categoria de destinatie intravilan si categoria de folosinta curti-constructii;**

- *Accesul pietonal se realizeaza pe latura de EST (Aleea Promenada); Accesul auto este restrictionat la vehiculele apartinand exclusiv serviciilor publice, data fiind categoria „pietonal” a Aleii Promenada;*
- *Beneficiarul solicita extinderea-supraetajarea unui imobil turistic existent cu un nivel, astfel incat imobilul supraetajat sa aiba regimul de inaltime P+3E;*
- *Retragerile fata de vecinatati (existente – se mentin):*
  - *la Nord:* Proprietate privata Hotel "Ryanna Beach", Rh=P+3E - intre 1,53m si 2,92m (conform ridicarii topo);
  - *la Sud:* Proprietate privata CCA Grup Dinamic, teren liber de constructii, Fara NC - intre 0,18m (corpul centralei termice) si 2,23m (corpul de cladire efectiva), conform ridicarii topo;
  - *la Est:* Domeniu public (Aleea Promenada, Consiliul Local Eforie) - 7,81m (conform ridicarii topo);
  - *la Vest:* Domeniu public (Alee Lac Belona) - 4,74m (conform ridicarii topo).
- *Zona dispune de retele de utilitati – energie electrica, alimentare cu apa si canalizare ape menajere, gaze naturale;*
- *Bilant teritorial:*
  - *Suprafata teren cf. acte* = 225,00mp;
  - *Suprafata teren cf. masuratori* = 225,00mp;
  - *Suprafata construita existenta* = 167,65mp;
  - *Suprafata construita propusa (se mentine)* = 167,65mp;
  - *Suprafata desfasurata existenta* = 489,26mp;
  - *Suprafata desfasurata propusa* = 650,06mp;
  - *Suprafata desfasurata existenta aferenta C.U.T.* = 482,19mp;  
*(calculata pentru indicatori urbanistici cf. L 350/2001)*
  - *Suprafata desfasurata propusa aferenta C.U.T.* = 540,00mp;  
*(calculata pentru indicatori urbanistici cf. L 350/2001)*
  - *Suprafata totala* = 709,32mp;  
*(incluzand logii si balcoane deschise, terase la cota 0,00 neacoperite, spatii tehnice etc.)*
  - *P.O.T. existent* = 74,51%;
  - *P.O.T. propus* = 74,51% (se mentine);
  - *C.U.T. existent* = 2,14;
  - *C.U.T. propus* = 2,4;
  - *Procent spatii verzi existent* 0,00%;
  - *Procent spatii verzi propus* 51,11%;
    - *Spatii verzi la sol* 35,00mp (15,56%);
    - *Spatii verzi pe fatada (jardiniere)* 17,00mp (7,55%);
    - *Spatii verzi pe terasa (terasa verde)* 63,00mp (28,00%).

*Nota: Suprafetele de spatiu verde au fost calculate conform HCJ nr. 152 / 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al Judetului Constanta.*
- **Formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)**

- *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 posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 130/18.03.2019 emis de Primaria Orasului Eforie, precum si din punct de vedere al volumelor si aspectului arhitectural;*
- *Tema prevede studierea supraetajarii cu un nivel al unui imobil cu regim de inaltime D+P+2E, avand destinatia de cladire turistica, destinatie care se pastreaza;*
- *Imobilul are in prezent 17 camere (cazare), cu suprafata utila de cca. 15mp, un oficiu pentru cameriste, un acces principal si un acces secundar (pe latura de nord), destinat personalului ce deserveste cladirea turistica);*
- *Se propune amenajarea a inca doua camere (cazare), cu suprafata de cca 16mp, precum si a unui spatiu destinat spalatoriei (cu un depozit de rufe murdare aferent), un spatiu destinat uscatoriei (cu un depozit de rufe curate aferent), un spatiu destinat calcatoriei (cu un depozit de rufe calcate aferent), precum si o camera curatenie (cu un mic depozit de materiale curatenie aferent);*
- *In total imobilul va avea 19 camere (cazare) cu suprafata utila de cca. 15 mp, impreuna cu un numar de spatii si dotari aferente si specifice activitatii turistice;*
- *Imobilul propus spre supraetajare are urmatoarele functiuni / suprafete:*
  - *PARTER (EXISTENT - SE MENTINE):*
    - *Suprafata construita parter = 167,65mp;*
    - *Suprafata utila parter = 135,53mp;*
    - *Suprafata construita aferenta POT (suprafata parterului) = 167,65mp;*
    - *Suprafata construita aferenta CUT = 160,62mp;*
    - *Functiuni: lobby+receptie, casa scarii, camera curatenie, coridor parter, camere cazare, bai aferente camerelor de cazare, sas acces secundar, camera tehnica.*
  - *ETAJ 1 (EXISTENT - SE MENTINE):*
    - *Suprafata construita etaj 1 = 160,81mp;*
    - *Suprafata utila etaj 1 = 130,55mp;*
    - *Suprafata construita aferenta POT (suprafata parterului) = 167,65mp;*
    - *Suprafata construita aferenta CUT = 160,81mp;*
    - *Functiuni: casa scarii, coridor etaj 1, oficiu cameriste, camere cazare, bai aferente camerelor de cazare.*
  - *ETAJ 2 (EXISTENT - SE MENTINE):*
    - *Suprafata construita etaj 2 = 160,81mp;*
    - *Suprafata utila etaj 2 = 130,85mp;*
    - *Suprafata construita aferenta POT (suprafata parterului) = 167,65mp;*
    - *Suprafata construita aferenta CUT = 160,81mp;*
    - *Functiuni: casa scarii, coridor etaj 2, camere cazare, bai aferente camerelor de cazare.*
  - *ETAJ 3 (PROPUS):*
    - *Suprafata construita etaj 3 = 160,81mp*
    - *Suprafata utila etaj 3 = 128,26mp*
    - *Suprafata construita aferenta POT (suprafata parterului) = 167,65mp*
    - *Suprafata construita aferenta CUT = 110,06mp*

- *Functiuni: casa scarii, coridor etaj 3, camere cazare, bai aferente camerelor de cazare, spatii conexe functiunii de cazare.*
- *Amplasarea imobilului asigura insorirea acestuia pe o durata de minim o ora si 30 minute zilnic la solstitiul de iarna, chiar daca destinatia incaperilor nu este aceea de incaperi de locuit , pentru a putea aplica prevederile ORD. M.S. nr. 536/1997 (imobilul imediat invecinat are latura invecinata de tip calcan – fara ferestre – vezi plan de situatie);*
- *Structura de rezistenta a imobilului existent este din cadre de beton armat cu plansee din beton armat pe fundatii continue si perna de piatra sparta sau loess. Inchiderile exterioare sunt realizate din zidarie de BCA termoizolata la exterior cu polistiren expandat de 5 cm. Supraetajarea va fi realizata din elemente portante metalice, cu inchideri exterioare usoare din OSB finisat cu termosistem, cu exceptia peretelui nordic, care va avea inchideri din BCA (perete antifoc);*
- *Invelitoarea va fi de tip terasa necirculabila termoizolata si hidroizolata. Finisajele exterioare vor fi tip tencuiala structurata si colorata in culori predominant alb-crem si placari piatra naturala (calcaroasa sau sedimentara – „Techirghiol”) la noile terase. Tamplaria supraetajarii va fi din aluminiu vopsit, cu panou termoizolant din sticla dispusa multistrat.*
- *Necesarul de locuri de parcare specific unui asemenea obiectiv va trebui solutionat de capacitatile de parcare publica aflate pe terenurile din zona imediat invecinata, cu acces auto din prelungirea strazii Marii si portiunea de Alee Belona-Vraja Marii practicabila si deschisa circulatiei auto. Intrucat cladirea proiectata se afla situata pe o alee pietonala, nu poate fi pusa problema asigurarii de locuri de parcare in limita proprietatii, aceasta fiindu-le inaccesibila;*
- *In total, in limita amplasamentului studiat, nu exista posibilitatea amenajarii unor locuri de parcare functionale, din motivele expuse in paragraful anterior.*
- *Amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie:*
  - *Procent spatii verzi existent* 0,00%;
  - *Procent spatii verzi propus* 51,11%;
    - *Spatii verzi la sol* 35,00mp (15,56%);
    - *Spatii verzi pe fatada (jardiniera)* 17,00mp (7,55%);  
*Jardinierele vor fi plantate cu Petunia grandiflora;*
    - *Spatii verzi pe terasa (terasa verde)* 63,00mp (28,00%);  
*Zona inerbata pe terasa va fi plantata cu gazon sau plante succulente mici. Sistemul de irigare manual pentru spatiile verzi va fi realizat din furtun cu microduze picurare / pulverizare, alimentat de la doua puncte de apa.*
    - *Nota: Suprafetele de spatiu verde au fost calculate conform HCJ nr. 152 / 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al Judetului Constanta.*
- *Amenajarea la teren existenta se pastreaza (conform autorizatiei existente a cladirii), cu exceptia unei zone ce sa va planta cu gazon si cu 1 bucata Acer palmatum si 2 bucati Cornus sanguinea;*

- Nu exista retele edilitare care traverseaza terenul, restrictii impuse de acestea sau distante de protectie;
- Alimentarea existenta cu apa potabila a obiectivului se mentine din retea din zona;
- Evacuarea actuala a apelor uzate menajere se mentine in retea existenta in zona;
- Alimentarea cu energie electrica se mentine din retea electrica existenta in zona;
- Pentru incalzirea/climatizarea spatiilor nou create, se vor dota camerele nou create cu aparate de aer conditionat de tip split, solutie similara cu cea prezenta la camerele existente de la parter, etajul 1 si etajul 2;
- Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:
  - **profilul si capacitatile de productie:**
    - Profilul cladirii este de „cladire turistica – structura turistica de primire/cazare”. Imobilul va fi compus din 19 unitati de primire (camere), impreuna cu functiuni specifice activitatilor turistice (receptie, oficiu, spalatorie, etc).
  - **descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz):**
    - Cladirea are functiune turistica si nu se incadreaza in tipul de cladire de productie care presupune existenta instalatiilor si a fluxurilor tehnologice.
  - **descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:**
    - Nu este cazul avand in vedere functiunea rezidentiala a cladirii propuse.
  - **materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;**
    - In perioada de constructie a imobilului se utilizeaza materii prime pentru:
      - Realizarea suprastructurii (a supraetajarii);
      - Lucrari de zidarii si tencuieli; compartimentari din OSB si gips-carton;
      - Inchideri cu ferestre si usi.
  - Organizarea de santier se va realiza in principal in interiorul imobilului existent;
  - In perioada de exploatare a imobilului nu se utilizeaza materii prime.
  - **racordarea la retelele utilitare existente in zona;**
    - Racordarea la retea de canalizare, alimentare cu apa, curent electric si gaze naturale se va mentine din retelele de utilitati existente in zona, cu modificarea contractuala conforma cu noile modificari;
  - **descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;**
    - La finalul perioadei de constructie vehiculele si utilajele vor fi retrase de pe amplasament;
  - Amenajarile la teren existente se vor pastra, conform autorizatiei de constructie initiale.
  - **cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:**
    - Pe perioada executiei si a exploitarii constructiei se vor folosi caile de acces existente si anume Aleea Promenada.
  - **resursele naturale folosite in constructie si functionare:**
    - In perioada de constructie se vor folosi materiale precum profile metalice prefabricate, placaje din OSB si gips-carton, partial zidarii din BCA, tamplarii interioare si exterioare, etc.

- **metode folosite in constructie:**
- *Tehnologia de realizare a supraetajarii imobilului existent va cuprinde:*
  - *lucrari de zidarii, placari cu OSB, gips-carton, polistiren;*
  - *lucrari de hidroizolatii si protectii pentru acestea (la terase);*
  - *montaje tamplarii exterioare si interioare;*
  - *tencuieli.*
- *Lucrarile de refacere a eventualului teren ocupat temporar in interiorul limitei terenului cuprind (daca va fi cazul):*
  - *curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri;*
  - *transportul resturilor de materiale si al deseurilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;*
  - *nivelarea terenului si amenajarea acestuia.*
- **planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara:**
- *Lucrarile de realizare a supraetajarii imobilului existent cuprind:*
  - *Pregatirea organizarii de santier;*
  - *Amenajarea spatiului alocat in interiorul cladirii si eventual a terenului necesar utilajelor;*
  - *Ridicarea suprastructurii etajului 3;*
  - *Realizarea inchiderilor etajului 3 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 de pana la 12 de luni;*
- *Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar;*
- *Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.*
- **relatia cu alte proiecte existente sau planificate:**
- *Cladirea ce urmeaza a se supraetaja se afla in orasul Eforie, zona Belona / Promenada, de interes turistic semnificativ in partea centrala a orasului. In prezent in vecinatatea amplasamentului exista si se dezvoltă si alte constructii turistice, dar si amenajari si dotari de interes public.*
- **detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:**
- *In vederea realizarii proiectului, s-au efectuat studii geotehnice, dezveliri la fundatie si s-au analizat conformatiile structurii si ale arhitecturii viitoarei supraetajari astfel incat sa se poata mula pe structura cladirii existente (stalpii metalici vor fi amplasati pe trama stalpilor din beton armat existenti, pentru a exista o continuitate a descarcarilor structurale).*
- **alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):**
- *Ca urmare a realizarii modificarii imobilului propus va creste oferta de servicii turistice din zona.*
- **alte autorizatii cerute pentru proiect:**
- *Certificat de urbanism 130/18.03.2019 emis de Primaria Orasului Eforie;*

- *Securitate la incendiu.*
- **Localizarea proiectului:**
  - **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001;**
  - *Amplasamentul proiectului se află în intravilanul orașului Eforie, zona Belona / Promenada, Vraja Marii Lot 28.*
  - **harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:**
    - **folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:**
    - *Suprafața de teren pe care se află construcția propusă spre modificare este situată în intravilanul orașului Eforie, județul Constanța. Destinația acestuia stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 71/2002: turism, agrement, spații verzi.*
    - *Categoria de folosință actuală este de teren curți-construcții conform înscrisurilor din extrasul de carte funciara.*
  - **politici de zonare și de folosire a terenului:**
  - *Se vor respecta reglementările cuprinse în P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 71/2002.*
  - **arealele sensibile:**
  - *Nu sunt.*
  - **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.**
  - *Au fost considerate variante de amplasament acestea fiind analizate din punct de vedere al restricțiilor urbanistice, al investiției economice din partea beneficiarului și al conformării arhitecturale și structurale.*
- **Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile. O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:**
  - **impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):**
  - *Lucrările de construcție nu presupun un impact major asupra populației, deoarece lucrările se derulează pe o perioadă scurtă de timp.*
  - *Specificul lucrărilor de construcție presupune eventuala ocupare temporară a solului cu utilaje și construcții standardizate și nu va avea un impact negativ asupra solului.*
  - *În eventuala perioadă de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de șantier, funcționarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local și temporar.*

- *In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.*
- **extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate):**
- *Finalizarea lucrarilor de construire nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator; lucrarea propusa nu extinde tesutul urban existent, ci este amplasata non-periferic intr-o zona mobilata cu un numar considerabil de piese asemanatoare, fiind mai curand o insertie in acest tesut.*
- **magnitudinea si complexitatea impactului;**
- *Caracteristicile impactului potential decurg doar din activitatile de constructie.*
- *Se poate considera ca impactul pe perioada de constructie este pe termen scurt.*
- **probabilitatea impactului:**
- *Impact direct asupra locuitorilor din zona este practic nul, zona nefiind una rezidentiala. Poate fi luat in discutie un asemenea impact pentru zonele limitrofe, unde acesta poate aparea numai in caz de accident in timpul transportului materialelor de constructie.*
- *Totodata poate aparea impact direct cauzat de caderea unor componente daca are loc un cutremur puternic. Avand in vedere caracteristicile geometrice ale cladirii (inaltime relativ redusa), acest impact este evaluat proportional.*
- *Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei si sanatatii umane lucratorii vor fi informati si instruiti cu privire la respectarea regulilor privind protectia calitatii apelor si prevenirea accidentelor.*
- **durata, frecventa si reversibilitatea impactului:**
- *Nu este cazul*
- **masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:**
- *Functionarea utilajelor si vehiculelor utilizate pentru activitati de transport si constructie va genera o serie de poluanti specifici arderii motorinei. Se vor lua masuri de prevenire si reducere a poluarii aerului, masuri ce vor fi respectate pe intraga perioada de constructie.*
- *In perioada de exploatare, imobilul nu produce emisii de poluanti in aer.*
- *Zgomotul din perioada de constructie poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele si vehiculele folosite pe santier pentru activitati de constructie se diminueaza pe masura cresterii distantei fata de sursa.*
- **natura transfrontiera a impactului:**
- *Proiectul propus nu are impact transfrontalier.*

#### **IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

##### **1. Protectia calitatii apelor:**

- **sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:**
- *In perioada de executie a lucrărilor vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:*
  - *Ape uzate fecaloid–menajere, rezultate din activitatea socială a personalului care execută lucrările de organizare de santier.*



- Ape pluviale potențial impurificate ce vor fi colectate din zonele potențial contaminate ale amplasamentului. Acestea pot conține eventuale urme de produse petroliere și materii în suspensie.
- În timpul desfasurării operațiilor de organizare de santier este strict interzisă evacuarea apelor reziduale tehnologice sau a apelor pluviale potențial impurificate în apele de suprafață sau subterane.
- Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate în rețea (vor fi folosite toaletele existente în clădire).
- De asemenea, în această etapă calitatea apelor ar putea fi afectată de eventuale pierderi accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de organizare de santier. Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control:
  - Respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;
  - Operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;
  - Dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.
- Este strict interzisă aruncarea deșeurilor solide în cursurile de apă; acestea vor fi colectate selectiv și vor fi evacuate de pe amplasament în vederea valorificării/eliminării prin firme autorizate.
- **statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.**
- Nu este cazul.

## 2. Protecția aerului:

- **sursele de poluanți pentru aer, poluanți:**
- În perioada lucrărilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele din sistemul operational participant (autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care în urma arderii combustibilului lichid, evacuează gaze de ardere specifice, (gaze cu conținut de monoxid de carbon, oxizi de azot, și sulf, particule în suspensie și compuși organici volatili metalici) în limitele admise de normele în vigoare.
- În condițiile de funcționare normală și de respectare a instrucțiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.
- **instalatiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.**
- Nu este cazul.

## 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- **sursele de zgomot și de vibrații;**
- Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor anexe și de la utilajele de transport care tranzitează incinta.
- Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de organizare de santier, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.
  - În timpul executării lucrărilor de organizare de santier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele în funcțiune, ce deservește lucrările.

- *Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile.*
- **amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.**
  - *Nu este cazul.*
- 4. Protectia impotriva radiatiilor:**
  - **sursele de radiatii;**
    - *Nu este cazul.*
  - **amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor.**
    - *Nu este cazul.*
- 5. Protectia solului si a subsolului:**
  - **sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche:**
    - *Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol si ape freatiche, pot fi reprezentate de:*
      - *Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți si substanțe chimice;*
      - *Gospodărirea incorectă a deșeurilor.*
  - **lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului:**
    - *Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (deșeuri metalice, deșeuri menajere), astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor incheiate cu firme specializate.*
- 6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**
  - **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:**
    - *Realizarea operatiilor de construire nu va influenta negativ biodiversitatea zonei.*
  - **lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate:**
    - *Nu este cazul.*
- 7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**
  - **identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.:**
    - *Nu este cazul*
  - **lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public:**
    - *In conditiile de functionare obisnuita se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele asupra modului de viață al comunității, asupra aspectelor psihologice, fiziologice și de sănătate ale societății și chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.*
    - *In timpul executiei lucrarilor de constructii, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe santier (temporar) si a pulberilor sedimentabile.*
    - *Prevenirea unui impact vizual neplacut pentru locuitori se realizeaza prin obligarea muncitorilor de pe santier de a purta uniforme aspectuase si de a*

*se ingriji de aspectul utilajelor de pe santier si al mijloacelor de transport si de a se ingradi toata incinta santierului.*

- *Exista si un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de munca, pe santierul constructiei, dar si la unele activitati conexe ce se vor efectua in afara santierului.*
- *Apreciem ca investitia va avea un impact pozitiv asupra comunitatii locale, exprimandu-se prin:*
  - *cresterea investitiilor in zona prin dezvoltarea infrastructurii;*
  - *virarea unui venit la taxele locale;*
  - *reducerea poluarii zonei;*
  - *diminuarea ratei somajului in zona prin crearea de noi locuri de munca.*
- *Noul obiectiv nu constituie o sursa de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zona - dezvoltarea urbana facuta responsabil, in limitele regulamentelor, poate avea efecte benefice.*

#### **8. Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament:**

##### **▪ tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate:**

- *În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri:*
  - *deșeuri menajere;*
  - *PET-uri, carton, plastic etc.*
- *Realizarea lucrărilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor legale aplicabile privind protecția mediului înconjurător.*
- *Prezentele reglementări nu sunt limitative. Dacă la execuția operațiilor de construire apar probleme legate de protecția mediului, constructorul și beneficiarul vor stabili măsuri care să respecte legislația în vigoare și să preîntâmpine poluarea.*
- **modul de gospodărire a deșeurilor:**
  - *Deșeurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale, și vor fi evacuate periodic de societatea care se ocupa cu salubritatea orasului Eforie;*

#### **9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:**

##### **▪ substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse:**

- *Nu se produc, folosesc sau comercializeaza substante toxice si periculoase.*
- *În zona investiției nu se vor produce, folosi sau comercializa substanțe toxice și periculoase, dar conform Legii protecției mediului nr. 265/2006, în categoria substanțelor periculoase intră și produsele inflamabile, care, deși nu sunt folosite în condiții aparent periculoase, pot prezenta un risc semnificativ pentru om și bunuri materiale.*
- *În conformitate cu legislația în vigoare, comercializarea substanțelor periculoase este permisă numai dacă sunt respectate următoarele cerințe:*
  - *să fie proiectate și realizate astfel încât să împiedice orice pierdere de conținut prin manipulare, transport și depozitare;*
  - *materialele din care sunt fabricate ambalajele și dispozitivele de etanșare să fie rezistente la atacul conținutului;*

- *ambalajele și sistemele de etanșare să fie solide și rezistente pentru a evita orice pierdere și pentru a îndeplini criteriile de siguranță în condițiile unei manipulări normale.*

- **modul de gospodărire a substanelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:**
  - *Nu se produc, folosesc sau comercializează substanțe toxice și periculoase.*

#### **V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:**

- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:**
  - *Nu sunt prevăzute dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, supravegherea calității factorilor de mediu și monitorizarea activităților destinate protecției mediului deoarece proiectul nu generează emisii.*

#### **VI. JUSTIFICAREA INCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARĂ (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-CADRU APA, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DESEURILOR ETC.)**

*Pentru proiectul de construire „EXTINDERE - SUPRAETAJARE CLADIRE TURISTICA DE LA EXISTENT P+2E LA P+3E” nu este necesar ca lucrările de realizare a acestuia să fie încadrate în prevederile altor acte normative care transpun legislația comunitară.*

#### **VII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER:**

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de santier:**
  - *Lucrările provizorii necesare organizării incintei constau în asigurarea staționării temporare a vehiculelor ce transporta materialele necesare realizării supraetajării, materiale ce vor fi depozitate în interiorul clădirii existente.*
- **localizarea organizării de santier:**
  - *Organizarea de santier cuprinde spații de lucru pentru personalul santierului, precum și spații de depozitare a materialelor care vor fi puse în opera.*
  - *Organizarea de santier se va realiza pe amplasament, în interiorul clădirii existente. Se vor asigura atât căile de acces cât și două obiective provizorii – camere cu rol de depozitare materiale și vestiar pentru muncitori și scule (organizate în camerele de la parterul clădirii existente pe teren, propusă spre supraetajare). Totodată se va asigura apă potabilă și grup sanitar (se vor folosi grupurile sanitare de la parter). Materialele de construcție se vor depozita și în incinta proprietății, în interiorul clădirii, fără măsuri deosebite de protecție.*
  - *Tot prin organizare de santier se vor asigura:*
    - *tablou electric – se va folosi cel existent;*
    - *punct PSI (în imediată apropiere a sursei de apă) – amplasat în interiorul construcției, în zona recepției ;*
    - *depozitare materiale (se vor folosi camerele de la parter).*
  - *Organizarea de santier fiind de mici dimensiuni nu va avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu.*
- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de santier:**

- *Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării proiectului de investiții:*
  - *se va evita poluarea accidentală a factorilor de mediu pe toată durata execuției;*
  - *managementul deșeurilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările;*
  - *se vor amenaja spații special amenajate pentru depozitarea temporară a deșeurilor rezultate atât în timpul realizării construcțiilor, cât și în timpul funcționării obiectivului, se va organiza colectarea selectivă a deșeurilor, în conformitate cu prevederile O.U.G. 78/2000 privind regimul deșeurilor;*
  - *deșeurile de construcție vor fi transportate și depozitate pe baza de contract, cu unitățile și în amplasamentul stabilit de Primăria Orașului Eforie;*
  - *nu se vor depozita materii prime, materiale sau deșuri în afara perimetrului amenajat al obiectivului.*
- **surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:**
  - *La executarea lucrărilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protecția muncii și de gospodărire a apelor în vigoare. Nu se vor realiza lucrări de întreținere și reparații ale utilajelor și mijloacelor de transport în cadrul obiectivului de investiții; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unități specializate autorizate.*
- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**  
*Au fost explicate detaliat în capitolele I-IV.*

#### **VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE:**

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:**
  - *Accidentele ce apar la rețelele de canalizare apă uzată pot provoca următoarele fenomene:*
    - *inundații în zona din cauza spargerilor rețelelor de apă uzată;*
    - *restricții de circulație, disconfort, praf și noroi în cazul remediilor spărturilor;*
    - *afectarea fondului locativ prin inundarea solurilor și slăbirea fundațiilor, tasarea clădirilor, igrasie, etc.;*
    - *poluarea solului, subsolului și a apelor de suprafață.*
    - *Diminuarea riscului de apariție a acestor accidente presupune demararea unor lucrări de modernizare și rețehnologizare care să cuprindă următoarele:*
      - *identificarea pierderilor și înlocuirea tronsoanelor de rețele cu defecte folosindu-se materiale cu grad ridicat de rezistență la coroziune și etanșitate cum ar fi polietilena de înaltă densitate, fonta ductilă, PVC, polipropilena, tuburi Hobas, etc.;*

- *promovarea tehnologiilor moderne în evacuarea și epurarea apelor uzate, cu fiabilitate ridicată, consum redus de energie electrică, funcționare automată și eficiență sporită.*

#### **IX. ANEXE - PIESE DESENATE**

1. *Plan de încadrare în zona a obiectivului;*
2. *Plan de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor;*
3. *Plan de organizare de șantier.*

Semnatura,

Arh. Rovana-Karina MOGA-GHEORGHE

