

MEMORIU DE PREZENTARE

DENUMIREA PROIECTULUI:

MODERNIZARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARE COMPLEX HOTELIER EXISTENT; CONSTRUIRE PISCINA NOUA CU BAR, VESTIARE, GRUPURI SANITARE SI ANEXE; AMENAJARE PARCARE EXTERIOARA PENTRU MARIREA GRADULUI DE CONFORT TURISTIC SI ORGANIZARE DE SANTIER, propus a fi amplasat in Municipiul Mangalia, localitatea Olimp, Complex Muntenia 13, județul Constanța

BENEFICIAR:

SC MUNTENIA ESTIVAL 2002 SA

7058/22.06.2020
Adătat 400 lei
01 10/12.06.2020

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL I. -Denumirea proiectului

“MODERNIZARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARE COMPLEX HOTELIER EXISTENT; CONSTRUIRE PISCINA NOUA CU BAR, VESTIARE, GRUPURI SANITARE SI ANEXE; AMENAJARE PARCARE EXTERIOARA PENTRU MARIREA GRADULUI DE CONFORT TURISTIC SI ORGANIZARE DE SANTIER”, propus a fi amplasat in Municipiul Mangalia, localitatea Olimp, Complex Muntenia 13, județul Constanța

CAPITOLUL II. -Titular

- a) Numele titularului: SC MUNTENIA ESTIVAL 2002 SA;
- b) Adresa poștală: Municipiul Mangalia, localitatea Olimp, Complex Muntenia 13, camera 2, incinta hotel Muntenia, cod postal 905500, judet Constanta, telefon 0723159190, adresa e-mail : dalutnicoleta@yahoo.com
- c) Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail: telefon 0723159190; adresa e-mail: dalutnicoleta@yahoo.com
- d) Numele persoanelor de contact: Daluta Nicoleta- director complex

CAPITOLUL III. -Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

a) Rezumatul proiectului

Prin proiect se propune modernizarea, extinderea, supraetajarea, reconfigurarea complexului hotelier existent, construirea unei piscine noi cu bar, vestiare, grupuri sanitare si anexe, amenajarea unei parcarei exterioare, in scopul cresterii gradului de confort turistic.

Lucrarile propuse nu vor afecta structura de rezistenta si stabilitatea constructiei existente.

Se propune supraetajarea hotelului Muntenia de la P+13E la P+15E; realizarea unei piscine exterioare cu suprafata de 170mp, bar exterior piscina cu suprafata de 14,8mp; piscina exterioara pentru copii cu suprafata de 41mp; loc de joaca pentru copii de 58,7mp.

Parcarea exterioara va avea suprafata de 724,5 mp, amenajandu-se 63 locuri de parcare.

Suprafata totala de spatiu verde va fi de 3556,8mp (53,7% din suprafata terenului).

MEMORIU DE PREZENTARE

b) Justificarea necesității proiectului

Marirea capacității de cazare și modernizarea complexului hotelier existent în scopul ridicării gradului de confort pentru petrecerea concediilor și timpului liber pe perioada sezonului estival, în stațiunea Olimp de pe litoralul Marii Negre.

c) Valoarea investiției: 7087518 lei

d) Perioada de implementare propusă: ianuarie 2021-decembrie 2022

e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):

- Plan de încadrare în zona
- Plan de situație
- Plan de situație organizare de șantier

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului (elementele specifice caracteristice proiectului propus):

Imobilul este amplasat în Municipiul Mangalia, localitatea Olimp, Complex Muntenia 13, cod postal 905500, județ Constanța, identificat cu numărul cadastral 101214.

Imobilul este proprietatea SC MUNTENIA ESTIVAL 2002 SA conform Protocolului de predare-primire nr.5805/18.06.2002 autentificat cu nr.1841/29.03.2007.

Terenul pe care se vor executa lucrările este înregistrat la categoria de folosință curți – construcții, conform extrasului de carte funciara pentru informare.

Conform Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Mangalia, imobilul este situat în subzona serviciilor de tip turistic cu regim înalt.

Suprafața totală de teren este de 6565,92mp din acte, respectiv 6617,00mp din măsurători, conform extras de carte funciara nr.101214.

MEMORIU DE PREZENTARE

Indici privind utilizarea terenului :

Coeficienti urbanistici situatie existenta

Suprafata teren	6617,00mp
Suprafata construita existenta	3035,00mp
Suprafata desfasurata existenta	12353,00mp
POT existent	45,86%
CUT existent	1,86

Coeficienti urbanistici propusi

Suprafata construita propusa	3637,80mp
Suprafata desfasurata construita propusa	12766,80mp
Regim de inaltime admis	P+9 si peste
Regim de inaltime propus	P+15E
POT maxim admis	60%
POT propus	54,9%
CUT maxim admis	4,8
CUT propus	1,92

Spatii verzi:

Suprafata de spatiu verde se va amenaja astfel :

- Spatiu verde la sol -1513,2mp
- Terasa vegetala – 949,5mp
- Arbusti/gard viu – 844,1mp
- Arbori mentinuti - 26x5mp - arie coronament = 130mp
- Arbori plantati – 24x5mp – arie coronament = 120mp
- Arbori taiati - 22

Total suprafata spatiu verde : 3556,8mp, ceea ce reprezinta 53,7% din suprafata totala a terenului.

Numar locuri de parcare:

Se va amenaja o parcare exterioara pe o suprafata de 724,5mp, cu 63 locuri de parcare.

MEMORIU DE PREZENTARE

Indicatori urbanistici existenti :

- Suprafata construita existenta=3035,00mp
- Suprafata desfasurata existenta =12353,00mp
- POT existent =45,86%
- CUT existent=1,86

Pe amplasamentul studiat se afla doua corpuri de imobile cu urmatoarea destinatie:

- Corp C1: Hotel Muntenia cu regim de inaltime P+13E-15E, cu suprafata construita la sol de 701mp si suprafata construita desfasurata de 10019mp -suprafete conform cadastrului si extrasului de carte funciara
- Corp C2 : Restaurant Muntenia cu suprafata construita la sol de 2334mp, conform cadastrului si extrasului de carte funciara

Tabel suprafete existente:

CORP	SC.		S.D.	
Corp C1-HOTEL P+15E:	701 (PROIECTIE ETAJ 1 INCLUSIV SCARA EXT.)		10019.0	
PARTER	457.0		457.0	
MEZANIN	398.0		398.0	
ETAJ CURENT1-13/TOTAL ET. 1-13	682.2	8869.0	682.2	8869.0
ETAJ 14	185.0		185.0	
ETAJ 15	110.0		110.0	
Corp C2-RESTAURANT	2334.0		2334.0	
TOTAL C1+C2	3035.0		12353.0	

DESCRIEREA FUNCTIONALA EXISTENTA:

TABEL DESCRIERE FUNCTIONALA CORP C1 HOTEL EXISTENT		
	FUNCTIONE	SUPRAFATA UTILA (mp)
PARTER	HOL PRIMIRE	177,22
	CASA SCARA	19,05
	LIFT	4
	LIFT	4
	SPATII DEPOZITARE	77,08
	CAMERA	12,17

MEMORIU DE PREZENTARE

	GRUP SANITAR	9,56	
	WC	2,98	
	GHENA	4,65	
	OFICIU	6,09	
	CAMERA TEHNICA	10,02	
	CAMERA	15,24	
	CAMERA	15,27	
	CAMERA	11,03	
	DEBARA	3,87	
	CAMERA	15,16	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA PARTER	387,39	
ETAJ 14	CASA SCARA	18,25	
	LIFT	4,3	
	LIFT	4,3	
	HOL	30,9	
	DEPOZIT	3,65	
	BAR	41,3	
	GRUP SANITAR	5,4	
	GRUP SANITAR	5,8	
	DEPOZIT	4,55	
	OFICIU	7,4	
	DEPOZIT	9,4	
	HOL	11,05	
	CASA SCARA	5,5	
	LIFT	3,22	
	TERASA		325,6
	TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 14	155,02	325,6
ETAJ 15	CASA SCARA	3,2	
	CAMERA VENTILATOARE	12,65	
	CAMERA MASINILOR	78,1	
	TERASA		121,8
	TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 15	93,95	121,8

DESCRIEREA MODIFICARILOR PROPUSE:

- Modernizarea hotelului:

- Supraetajarea etajelor 13 si 14 rezultand etajele 14 si 15 cu o suprafata construita mai mare și reconfigurarea acestor etaje creandu-se doua unitati de cazare cu 2 camere la etajul 14 si o unitate de cazare cu 4 camere la etajul 15.

MEMORIU DE PREZENTARE

- Intre etajul 14 si etajul 15 se va construi o scara ce va asigura evacuarea etajului 15 catre scara exterioara existenta pana la etajul 14.
- Parterul existent se recompartimenteaza pe o anumita suprafata si se extinde pe o latura prin construirea unei sali de conferinte cu capacitatea de cca.100 persoane, a unei sali de fitness si a unor spatii cu functiuni conexe.
- Pe terenul complexului hotelier, in partea de sud-est se va amenaja o zona recreativa si de alimentatie publica, astfel se vor construi: un loc de joaca pentru copii, o piscina pentru adulti cu o zona de sezlonguri, o piscina pentru copii, un grup de vestiare, grupuri sanitare si dusuri, un bar cu terasa de servire.
- Plecand din zona de sezlonguri se va construi o circulara ce va face accesul pe terasa de deasupra zonei de sud-est a restaurantului, terasa ce va fi amenajata prin acoperirea cu pavele si montarea de balustrade.
- Pe latura de sud-vest se va amenaja o parcare descoperita, iar pe terenul ramas liber se vor amenaja spatiile verzi prin plantarea de arbori, a unui gard viu si amenajarea unui acoperis vegetal pe terasa restaurantului si a salii de conferinte.

Dotari :

- Lift 17 statii ; unul din cele 3 lifturi existente se va inlocui cu un lift ce va asigura accesul pana la etajul 15
- Sistem panouri solare ce se vor amplasa pe zona de terasa necirculabila de deasupra restaurantului
- Centrala termica montata in camera de spatiu tehnic a restaurantului
- Panouri fotovoltaice ce se vor monta pe fatada hotelului
- Apartamentele de la etajele 14 si 15 se vor dota cu mobilier si cu sisteme de aer conditionat tip inverter
- Sala de fitness va fi dotata cu echipamente sportive si sistem de aer conditionat tip inverter
- Sala de conferinte va fi dotata cu mobilier si sistem de aer conditionat tip inverter
- Barul va fi dotat cu echipament tip Horeca si terasa cu mobilier
- Zona de piscina va fi dotata cu mobilier de plaja

MEMORIU DE PREZENTARE

- Locul de joaca pentru copii va fi amenajat cu un tobogan
- Piscina de copii va fi dotata cu tobogan acvatic si cascada

Modificari etaj 14 – extinderi si recompartimentari:

- Etajul 14 se va extinde prin desfiintarea peretilor exteriori si inchiderea anvelopantei aliniata la placa de peste etajul 14.
- Cele 2 lifturi nu vor mai deservi acest etaj, fiind complet inchise, iar scara se va reconfigura asigurand un acces prin reimpartirea treptelor care sa permita un podest de acces in zona liftului de serviciu ce va deservi acest etaj si in zona de acces catre etajul 15.
- Putul golului de serviciu se va modifica prin prevederea unei usi de lift inspre podestul scarii nou create.
- Scara catre etajul 15 va fi reconfigurata.
- Spatiul aferent caselor de lift existente si zona scarii si casa liftului de serviciu isi vor pastra conturul exterior, restul spatiilor de pe acest nivel, respectiv bar, oficiu, depozit sud, hol sud-vest, casa scara, depozit vest, cele 2 grupuri sanitare., depozit nord si hol nord se vor recompartimenta si extinde. Extinderea se va realiza pe laturile de nord-est si sud, pana la limita placii in consola de peste etajul 14.
- Pe latura de nord-vest si sud-vest se va extinde spatiul cu 2 constructii cu pereti exteriori si planseu ce vor completa planul final.

Spatiile obtinute prin extindere si recompartimentare sunt formate din 2 apartamente cu 2 camere configurate astfel :

- Nord- Apartament 1 format din salon apartament, bucatarie, hol, camera apartament, baie si baie aferenta camerei apartament -cu suprafata utila de 83,45mp +terasa de 114,05mp.
- Sud- Apartament 2 format din salon apartament, bucatarie, hol, camera apartament, baie si baie aferenta camerei apartament cu suprafata utila de 80,55mp +terasa de 146,10mp.

Alte spatii ce formeaza etajul 14 ce sunt constituite in spatii comune:

- Put casa lift principala x2 (deserveste hotelul de la parter pana la etajul 13)

MEMORIU DE PREZENTARE

- Casa scara principala
- Lift serviciu (deserveste hotelul de la parter pana la etajul 15)
- Terasa circulabila vest aferenta spatiilor comune

Suprafata utila totala =29,50mp +terasa de 11,85mp

Modificari etaj 15 –supraetajare, extinderi si recompartimentari:

- Terasa de peste etajul 14 se va supraetaja in totalitate, generandu-se un spatiu in completarea spatiului tehnic existent format din camera masinilor, camera ventilatoare si casa scara – spatii care sunt dezafectate
- Spatiul nou format prin conectarea supraetajarii cu spatiul tehnic existent va fi configurat sub forma unui apartament cu 4 camere prin recompartimentarea spatiului tehnic existent si compartimentarea extinderii propuse, obtinandu-se astfel urmatoarele spatii: salon apartament, bucatarie camera apartament sud, dressing (aferent camerei apartament sud), baie (aferenta camerei apartament sud), camera apartament nord, dressing (aferent camerei apartament nord), baie (aferenta camerei apartament nord), camera apartament nord-vest, baie, hol (distributie), hol (acces), terasa circulabila, casa lift (prin continuarea casei de lift de serviciu existente pana la etajul 14) si casa scarii (prin reconfigurarea casei scarii existente intre et.14 si 15).

Modificari parter – extindere si recompartimentare

- Parterul se va extinde pe laturile de nord, nord-est (prin conectare cu corpul restaurantului) si nord-vest (prin inchiderea spatiilor de sub balconul existent la etajul 1) si se va recompartimenta in zona tronsonului de nord aflat intre peretele ce delimiteaza holul si coridorul de acces catre casa scarii si grupurile sanitare existente, inclusiv camera de 12,17mp din coltul de nord-est.
- Recompartimentarea se va face cu mentinerea structurii de rezistenta existenta.
- Regimul de inaltime al extinderii propuse va fi parter cu acoperis vegetal, mai putin extinderea de pe latura de nord-vest care se va face in limita conturului placii balconului de la etajul 1.

MEMORIU DE PREZENTARE

- Prin aceste modificari se va asigura un acces direct al turistilor catre restaurant prin intermediul holului de acces restaurant nou creat prin extinderea de pe latura de nord-est ce este alipita de corpul restaurantului si se vor crea 2 spatii noi (sala fitness si sala conferinta de dimensiuni medii), care vor contribui la marirea gradului de confort turistic.

Ansamblul format din extinderi si re compartimentare cuprinde urmatoarele functiuni:

- Hol acces restaurant, sala conferinte – 100 locuri.
- Lobby acces sala conferinta, sala fitness, hol sala fitness, grup sanitar si vestiar barbati format din hol, vestiar, grup sanitar si dus si grup sanitar si vestiar femei format din hol, vestiar, grup sanitar si dus ; birou administratie, vestiar personal, grup sanitar personal si hol acces personal.

Indicatori urbanistici propusi:

- Suprafata construita propusa = 3637,8mp
- Suprafata desfasurata propusa = 12766,8mp
- POT propus = 54,9%
- CUT propus = 1,92

MEMORIU DE PREZENTARE

	CORP	SC.exi.	SC.ext.	SC.total.	S.D.exi	SD.ext.	SD.total.		
CORP C1	MODERNIZARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARE COMPLEX HOTELIER EXISTENT								
	PARTER	457.0	197.0	654.0	457.0	197.0	654.0		
	MEZANIN	398.0	~	398.0	398.0	~	398.0		
	ETAJ CURENT 1-13/TOTAL ETAJ 1-13	682.2	8869.0	~	682.2	8869.0	~	682.2	8869.0
	ETAJ 14	185	62.0	240.0	185.0	62.0	240.0		
	ETAJ 15	110	112.0	222.0	110.0	112.0	222.0		
	SUBTOTAL HOTEL P+15E:	701 (PROIECTIE ETAJ 1 INCLUSIV SCARA EXT.)	124.1 (EXTINDERE IN AFARA PROIECTIEI ET.1)	825.1	10019.0	371.0	10390.0		
CORP C2	RESTAURANT EXISTENT								
	RESTAURANT	2334.0	~	2334.0	2334.0	~	2334.0		
	subtotal restaurant	2334.0	~	2334.0	2334.0	~	2334.0		
CORPURI PROPUSE	CONSTRUIRE PISCINA NOUA CU BAR, VESTIARE, GRUPURI SANITARE SI ANEXE								
	BAR	~	13.2	13.2	~	13.2	13.2		
	VESTIARE+ANEXE	~	29.6	29.6	~	29.6	29.6		
	PISCINA ADULTI	~	170.0	170.0	~	~	~		
	PISCINA COPII	~	51.0	51.0	~	~	~		
	SCARA CIRCULARA	~	4.5	4.5	~	~	~		
	SUBTOTAL	~	268.3	268.3	~	42.8	42.8		
	TOTAL	3035.0	602.8	3637.8	12353.0	413.8	12766.8		

Descriere functionala propusa :

TABEL DESCRIERE FUNCTIONALA PROPUNERE:

	FUNCTIUNE	S.UTIL(mp)
EXTINDERE SI RECOMPARTIMENTARE PARTER	SPATII PROPUSE:	
	HOL ACCES RESTAURANT	33,3
	LOBBY SALA CONFERINTE	14,65
	SALA CONFERINTA	102,5
	HOL SALA FITNESS	9,2
	HOL	1,8
	GRUP SANITAR	1,35
	VESTIAR	3,65
	DUS	1,3
	HOL	1,8
	GRUP SANITAR	1,35
	VESTIAR	3,65
	DUS	1,3
	SALA FITNESS	78,7
	HOL ACCES PERSONAL	5
	GRUP SANITAR PERSONAL	1,65
VESTIAR PERSONAL	5,05	

MEMORIU DE PREZENTARE

	BIROU ADMINISTRATIE	9,95		
	SPATII EXISTENTE :			
	HOL	162,57		
	CASA SCARA	19,05		
	LIFT	4		
	LIFT	4		
	GRUP SANITAR	9,56		
	WC	2,98		
	GHENA	4,65		
	OFICIU	6,09		
	CAMERA TEHNICA	10,02		
	CAMERA	15,24		
	CAMERA	15,27		
	CAMERA	11,03		
	DEBARA	3,87		
	CAMERA	15,16		
	TOTAL SUPRAFATA UTILA PARTER REZULTAT		559,69	
	CONSTRUIRE PISCINA NOUA CU BAR, VESTIARE, GRUPURI SANITARE SI ANEXE	BAR	9,8	
GRUP SANITAR		2,05		
GRUP SANITAR		2,05		
VESTIAR		0,5		
VESTIAR		0,5		
VESTIAR		0,5		
VESTIAR		0,5		
VESTIAR		0,5		
VESTIAR		0,5		
DUS		0,5		
DUS		0,5		
DUS		0,5		
DUS		0,5		
DUS		0,5		
DUS		0,5		
TOTAL SUPRAFATA UTILA		19,9		
ETAJUL EXTINDERE- RECOMPARTI MENTARE	SPATII COMUNE			
	CASA SCARA	18,60		
	LIFT	2,45		
	CASA SCARA	8,45		

MEMORIU DE PREZENTARE

	SCARA EXTERIOARA		12,85
	TERASA		11,85
	TOTAL SUPRAFATA UTILA SPATII COMUNE	29,50	24,70
	UNITATE DE CAZARE TIP APARTAMENT CU 2 CAMERE-APT.1		
	HOL	8,30	
	SALON APARTAMENT	38,20	
	BUCATARIE	5,40	
	CAMERA APARTAMENT	24,10	
	BAIE	5,25	
	BAIE	6,05	
	TERASA		114,05
	TOTAL S.UTIL APT.1	87,30	114,05
	UNITATE DE CAZARE TIP APARTAMENT CU 2 CAMERE-APT.2		
	HOL	8,30	
	SALON APARTAMENT	38,20	
	BUCATARIE	5,40	
	CAMERA APARTAMENT	21,20	
	BAIE	5,25	
	BAIE	6,05	
	TERASA		146,10
	TOTAL SUPRAFATA UTILA APT.2	84,40	146,10
	TOTAL SUPRAFATA UTILA A ETAJ 14 FARA TERASE/SCARI EXTERIOARE		201,20
	TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 14 CU TERASE/SCARI EXTERIOARE		486,05
ETAJ 15- SUPRAETAJARE+EXTINDERE+ RECOMPARTIMENTARE	SPATII COMUNE		
	CASA SCARA	8,45	
	LIFT	2,45	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA SPATII COMUNE	10,90	
	UNITATE DE CAZARE TIP APARTAMENT CU 4 CAMERE-APT.3		
	HOL	26,05	
	SALON APARTAMENT	46,25	
	BUCATARIE	2,60	
	DRESSING	9,30	
	CAMERA APARTAMENT	24,60	
	BAIE	4,80	
	HOL	3,60	
	CAMERA APARTAMENT	13,70	
TERASA		8,10	

MEMORIU DE PREZENTARE

	BAIE	5,20	
	CAMERA APARTAMENT	30,05	
	BAIE	5,20	
	DRESSING	10,40	
	TERASA		8,10
	SCARA EXT.		6,15
	TERASA		16,00
	TOTAL SUPRAFATA UTILA APT.3	181,75	38,35
	TOTAL ETAJ 15 FARA TERASE/SCARI EXTERIOARE		192,65
	TOTAL ETAJ 15 CU TERASE/SCARI EXTERIOARE		231,00

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

Pentru realizarea lucrarilor se vor utiliza materiale achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la statiile de distributie carburanti autorizate. Nu se vor depozita carburanti in cadrul organizarii de santier.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Imobilul este racordat la rețelele de energie electrica, gaze naturale, apa si canalizare existente in zona. Modificarile aduse pe amplasament se vor racorda la utilitati.

Alimentarea cu apa a piscinelor se va realiza din rețeaua RAJA SA.

Se va construi un bazin de colectare a apelor pluviale cu V=5000 l.

Conform analizei privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficiența ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, s-a optat pentru următoarele elemente:

- panouri solare ce se vor amplasa pe zona de terasa necirculabila de deasupra restaurantului
- panouri fotovoltaice ce se vor amplasa pe fatada hotelului

Centrala termica se va amplasa in camera de spatiu tehnic a restaurantului si va fi dotata cu doua cazane Bosch in condensare, cu functionare pe gaze naturale.

Apartamentele de la etajele 14 si 15, sala de fitness, sala de conferinte se vor dota cu sisteme de aer conditionat tip inverter.

MEMORIU DE PREZENTARE

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

În timpul execuției lucrărilor de construcții vor fi afectate suprafețe minime de teren, doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, iar după terminarea acestora surplusul de sol/subsol va fi depozitat în locurile indicate de administrația locală prin autorizația de construire.

La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială și se vor amenaja cu spațiu verde.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesul la amplasament este asigurat de pe latura de nord-vest din strada Olimp și de pe latura de sud-vest din strada Faleză Olimp.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Pentru realizarea lucrărilor pe amplasamentul propus se vor utiliza materiale de construcții achiziționate de pe piața internă de la distribuitori de profil. Nu se folosesc resurse naturale de pe amplasamentul studiat.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Nu este cazul.

MEMORIU DE PREZENTARE

Alte autorizații cerute pentru proiect:

Pentru realizarea proiectului, prin Certificatul de Urbanism nr.476/22.08.2019 emis de Primaria Municipiului Mangalia, s-au solicitat urmatoarele avize/acorduri/studii: avize privind utilitatile urbane si infrastructura - alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, gaze naturale, telefonizare, salubritate; aviz securitate la incendiu, aviz Ministerul Turismului, aviz Statul Major General, aviz Serviciul Roman de Informatii, aviz Serviciul de Telecomunicatii Speciale STS Neptun, aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, aviz Directia Judeteana de Cultura Constanta, acord Inspectoratul de Stat in Constructii Constanta, expertiza tehnica a imobilului la care se propun lucrari de interventii.

CAPITOLUL IV. –DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Se vor demola anumiti pereti existenti in zona de re compartimentare/extindere, conform proiectului si planurilor de executie. Peretii sunt din zidarie de beton armat si nu vor afecta structura de rezistenta a hotelului.

CAPITOLUL V. –DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:

Nu este cazul.

Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr.2314/2004, cu modificarile ulterioare si repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Proiectul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism si nu va avea impact asupra obiectivelor apartinand patrimoniului istoric si cultural, deoarece acestea nu sunt prezente in jurul amplasamentului.

MEMORIU DE PREZENTARE

Localizarea proiectului:

Imobilul este amplasat in Municipiul Mangalia, localitatea Olimp, Complex Muntenia 13, cod postal 905500, judet Constanta, identificat cu numarul cadastral 101214.

Imobilul este proprietatea SC MUNTENIA ESTIVAL 2002 SA conform Protocolului de predare-primire nr.5805/18.06.2002 autentificat cu nr.1841/29.03.2007.

Terenul pe care se vor executa lucrarile este inregistrat la categoria de folosinta curti – constructii, conform extrasului de carte funciara pentru informare.

Conform Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Mangalia, imobilul este situat in subzona serviciilor de tip turistic cu regim inalt.

Vecinătăți:

- la nord-vest: strada Olimp -domeniu public
- la nord-est: restaurant Oltenia -curte interioara
- la sud-est: strada Olimp -domeniu public
- la sud-vest: domeniu public, vila Artemis, SC NEPTUN OLIMP SA

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie Stereografic 1970

MEMORIU DE PREZENTARE

INVENTAR DE COORDONATE				INVENTAR DE COORDONATE			
SISTEM PROIECTIE STEREOGRAFIC 70				SISTEM PROIECTIE STEREOGRAFIC 70			
Pct	X[m]	Y[m]	Distante [m]	Pct	X[m]	Y[m]	Distante [m]
1	271634.65	790077.10	1-2= 12.31	25	271551.10	790062.95	25-26= 6.18
2	271631.64	790089.03	2-3= 12.26	26	271557.23	790063.71	26-27= 4.76
3	271619.79	790092.18	3-4= 11.71	27	271561.67	790061.96	27-28= 5.30
4	271608.48	790095.19	4-5= 13.47	28	271565.18	790057.99	28-29= 4.86
5	271604.93	790108.18	5-6= 1.00	29	271566.44	790053.30	29-30= 5.40
6	271603.96	790107.91	6-7= 5.72	30	271565.29	790048.02	30-31= 3.79
7	271602.46	790113.44	7-8= 4.79	31	271563.20	790044.86	31-32= 4.00
8	271597.81	790114.56	8-9= 5.67	32	271559.89	790042.61	32-33= 2.42
9	271596.27	790120.01	9-10= 3.78	33	271558.48	790040.64	33-34= 3.20
10	271598.78	790122.85	10-11= 15.31	34	271557.69	790037.54	34-35=13.97
11	271589.23	790134.82	11-12= 50.51	35	271561.44	790024.08	35-36= 5.20
12	271553.15	790099.48	12-13= 2.17	36	271557.66	790020.50	36-37=32.88
13	271551.22	790098.49	13-14= 1.84	37	271565.98	789988.69	37-38= 2.06
14	271549.47	790097.92	14-15= 18.18	38	271566.88	789986.84	38-39= 1.54
15	271532.19	790092.25	15-16= 8.39	39	271567.29	789985.35	39-40= 4.32
16	271524.02	790090.38	16-17= 3.06	40	271569.58	789981.68	40-41= 2.47
17	271521.05	790089.63	17-18= 2.38	41	271572.04	789981.53	41-42= 2.95
18	271518.93	790088.55	18-19= 2.61	42	271573.61	789984.03	42-43=72.05
19	271517.41	790086.42	19-20= 16.00	43	271604.42	790049.16	43-44=19.30
20	271532.70	790081.72	20-21= 3.72	44	271613.22	790066.34	44-45= 3.88
21	271531.44	790078.22	21-22= 6.52	45	271616.47	790066.46	45-46= 4.25
22	271535.88	790073.44	22-23= 5.65	46	271620.21	790070.48	46-47= 5.67
23	271538.72	790069.30	23-24= 11.71	47	271624.52	790074.17	47-48= 2.12
24	271547.54	790060.58	24-25= 4.28	48	271626.44	790075.05	48- 1= 8.46
Suprafata totala masurata=6617mp				Suprafata din act= 6566mp			

Destinatia constructiei existente:

Functiunea imobilului – complex turistic hotelier cu dotari de cazare, alimentatie publica, spatii de recreere si petrecere a timpului liber.

Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare:

Solutiile au fost alese in functie de cerintele beneficiarului, in concordanta cu conditiile specifice amplasamentului.

CAPITOLUL VI. –Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile

(A) Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

MEMORIU DE PREZENTARE

a) Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Din activitatea de construcții vor rezulta doar ape uzate menajere. Pe perioada derulării lucrărilor, organizarea de șantier se va dota cu o toaletă ecologică, închiriată de la un operator economic autorizat, care va asigura vidanjarea apelor uzate și igienizarea grupului sanitar.

Eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport materiale sau de la utilajele folosite pe amplasament, pot migra din sol în panza freatică, și pot reprezenta astfel o sursă de poluare pentru ape. Este indicat să se achiziționeze material absorbant biodegradabil și să se intervină prompt și eficient pe suprafețele afectate.

Pe perioada exploatării complexului hotelier vor rezulta ape uzate menajere care se vor evacua în rețeaua de canalizare urbană.

Golirea apei din piscine se va realiza controlat, cu evacuarea apelor în rețeaua de canalizare. Impactul asupra apei, atât pe perioada realizării investiției, cât și pe timpul funcționării este nesemnificativ.

Se va realiza un bazin de colectare a apelor pluviale cu capacitatea de 5000 l.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Pe perioada lucrărilor, apele uzate menajere preluate prin vidanjare se vor descarca într-o stație de epurare, obligație ce revine prestatorului de servicii de vidanjare și transport ape uzate, cu respectarea NTPA 002/2005.

Pe perioada exploatării complexului hotelier, apele uzate se vor evacua în canalizarea racordată la rețeaua RAJA. Preepurarea apelor provenite de la bucatăria restaurantului se realizează prin intermediul a două separatoare de grăsimi aflate în dotare.

b) Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

MEMORIU DE PREZENTARE

Principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de funcționarea utilajelor pentru lucrările desfășurate pe șantier și de pulberile rezultate în urma manipulării și punerii în opera a materialelor de construcții.

Complexul hotelier se va dota cu o centrală termică cu două cazane Bosch în condensare, racordate la rețeaua de gaze naturale, cu puterea de 240 kW fiecare.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

Pe perioada realizării lucrărilor de construcție se vor utiliza echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

În vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul.

De asemenea, se recomandă utilizarea plâștelor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă.

Centrala termică din dotare care va deservi complexul hotelier va fi certificată și verificată tehnic și va fi prevăzută cu cos de evacuare dirijată a gazelor de ardere.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:

Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor și de la autovehiculele de transport materiale. Zgomotele și vibrațiile în zona organizării de șantier au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Pe durata realizării lucrărilor de construcție se vor utiliza echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

Activitatea desfășurată, după finalizarea proiectului, nu va crea disconfort prin zgomot și vibrații.

d) Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: nu este cazul.

MEMORIU DE PREZENTARE

- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:* nu este cazul.

e) Protecția solului și a subsolului:

- *sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:*

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol pot fi reprezentate de:

- scurgeri accidentale de carburanți și lubrifianți
- depozitarea necontrolată a materialelor de construcții
- gospodărirea necorespunzătoare a deșeurilor.

- *lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:*

- respectarea limitelor amplasamentului, fiind interzisă afectarea suprafețelor limitrofe
- managementul corepunzător al deșeurilor generate, respectiv colectarea selectivă a deșeurilor și depozitarea temporară în spații special amenajate, până la preluarea acestora de către societăți autorizate
- depozitarea materialelor conform etichetelor/indicațiilor producătorilor
- se recomandă achiziționarea de material absorbant biodegradabil pentru intervenția promptă în cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

Terenul studiat nu este situat pe suprafața sau în imediată vecinătate a unei arii naturale protejate. Realizarea și exploatarea ulterioară a imobilului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:* Proiectul propus nu intra sub incidența prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei

MEMORIU DE PREZENTARE

salbatice. Nu sunt necesare masuri speciale pentru protectia biodiversitatii si ariilor naturale protejate.

g) 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:

Proiectul propus nu va modifica funcțiunile prevazute prin Certificatul de Urbanism. In jurul amplasamentului nu exista obiective culturale sau religioase a caror activitate să fie stanjenita de functionarea noului obiectiv.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: Se vor respecta interdicțiile stabilite de autoritatea locala, privind desfasurarea/sistarea lucrarilor pe perioada sezonului estival. Se recomanda utilizarea plaselor de protectie pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera si utilizarea unor echipamente si utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

h) Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea:

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

In urma activitatilor de construire pentru realizarea investitiei pot rezulta, in principal, urmatoarele tipuri de deseuri:

Cod deșeu	Denumirea deșeului	Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice	Eliminare in depozite de deseuri inerte conform autorizatiei de construire si/sau transportat in locuri indicate de primarie prin autorizatia de construire
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Preluata de serviciul local de salubritate si eliminate la un depozit de deseuri autorizat

MEMORIU DE PREZENTARE

17 04 11	Resturi de cabluri	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	Deseu lemn	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	Sticla	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, alte deseuri generate de personalul de pe santier)	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsea, var lavabil, etc.)	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 05 04	Pamant si pietre din excavatii	Utilizat la realizarea fundatei. Surplusul va fi transportat in locuri indicate de primărie prin autorizatia de construire
17 04 07	Amestecuri metalice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii

Colectarea deseurilor generate pe amplasament se va face în spații special amenajate și dotate cu recipiente adecvate, pentru colectarea deseurilor pe categorii.

Deseurile generate vor fi preluate de societati autorizate, in vederea eliminarii/valorificarii, dupa caz.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:

- organizarea colectării deseurilor, in vederea valorificarii prin societati autorizate;
- instruirea personalului privind colectarea selectiva a deseurilor;
- instruirea personalului privind reducerea deseurilor generate;
- sunt interzise lucrari de intretinere/reparatii utilaje si mijloace de transport materii prime si materiale.

MEMORIU DE PREZENTARE

Realizarea lucrărilor de construcție va fi supravegheată de beneficiarul proiectului pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali, precum și a legislației privind protecția mediului.

Deseurile generate pot varia din punct de vedere cantitativ, în funcție de tipul lucrărilor și de numărul persoanelor prezente pe șantier.

Titularul proiectului va urmări reducerea ponderii deșeurilor provenite din activitățile de construcție din totalul deșeurilor eliminate, prin creșterea gradului de valorificare și reciclare al acestora.

- planul de gestionare a deșeurilor:

Deseurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv, în recipiente speciale și vor fi preluate periodic de societăți autorizate.

- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local.
- deșeurile de construcție rezultate pe durata realizării lucrărilor vor fi colectate și stocate temporar în spații special amenajate și dotate, până la preluarea de către societăți autorizate.
- deșeurile inerte se vor depozita temporar în zona amplasamentului, până la transportarea către un depozit autorizat sau în locuri indicate de primărie.
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea acestora în locuri neautorizate sau în afara perimetrului organizării de șantier.
- la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligația curățării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje și echipamente utilizate.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

Nu se depozitează/utilizează substanțe și preparate chimice, în perioada de execuție.

MEMORIU DE PREZENTARE

- *modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației: nu este cazul.*

(B) Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Lucrările nu implică folosirea materialelor locale. Toate materialele necesare realizării obiectivului vor fi aduse pe amplasament pentru a fi puse în operă.

Nu vor fi utilizate resurse naturale din zonă (pământ, apă din lacuri/bălți sau apa din pânza freatică).

Nu sunt afectate habitatele viețuitoarelor din zonă.

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

- Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului 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 se vor derula pe o perioadă scurtă de timp.

Zgomotul de la utilajele de pe șantier se va produce local și temporar.

Deseurile rezultate pe perioada lucrărilor de construcție vor fi colectate pe tipuri, în pubele/recipiente inscripționate, amplasate în zone amenajate pentru a nu crea disconfort și vor fi preluate de operatori economici autorizați.

Amplasamentul proiectului, realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme terestre.

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate așezările umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

MEMORIU DE PREZENTARE

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

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei. Nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului.

Se estimeaza ca impactul emisiilor in faza de constructie va fi redus ca intensitate, suprafata si intindere in timp.

Impactul asupra faunei si florei

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice.

Impactul asupra solului

Impactul asupra solului pe perioada de executie a proiectului este redus si temporar si poate fi cauzat, in situatii accidentale, de depozitari necontrolate de deseuri rezultate, de deversari necontrolate de ape uzate sau scurgeri de combustibili/lubrifianti de la utilajele de constructie si mijloacele de transport.

Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei si nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului. Obiectivul nu va modifica regimul de curgere al apelor de suprafata si subterane sau debitul acestora.

Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor Legii apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

Impactul asupra calitatii aerului

In perioada de executie a lucrarilor, calitatea aerului poate fi afectata de pulberile rezultate ca urmare a manipularii si punerii in opera a materialelor de constructii si de emisiile de gaze de ardere provenite de la motoarele utilajelor si mijloacelor de transport prezente pe santier.

MEMORIU DE PREZENTARE

În vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul.

De asemenea, se recomandă utilizarea plaselor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă.

Zgomote și vibrații

Zgomotul și vibrațiile pot constitui factori de disconfort în vecinătatea amplasamentului, în faza de execuție a lucrărilor. Pe durata realizării lucrărilor de construcție se vor utiliza echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic. Se vor respecta interdicțiile stabilite de autoritatea locală, privind desfășurarea/sistarea lucrărilor pe perioada sezonului estival.

Impactul asupra peisajului și mediului vizual

Proiectul propus va avea un impact pozitiv asupra peisajului și mediului vizual.

Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Se estimează că impactul se va resimți la nivel local, în zona amplasamentului, pe perioada executării lucrărilor de construcție.

Natura impactului

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

Un impact temporar, atât direct cât și indirect se poate manifesta asupra aerului prin emisiile de poluanți în aer determinate de funcționarea utilajelor pentru lucrările desfășurate pe șantier, precum și de pulberile rezultate din manipularea și punerea în operă a materialelor de construcție. De asemenea, zgomotul de la utilajele prezente pe șantier poate constitui un factor de disconfort în zonele din vecinătatea amplasamentului.

Prin implementarea măsurilor recomandate se apreciază că nu vor fi influențe majore în ceea ce privește calitatea aerului în zonă.

Emisiile de poluanți în aer sunt discontinue și reprezintă un impact nesemnificativ, manifestându-se local, pe termen scurt și mediu.

MEMORIU DE PREZENTARE

Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul va fi ne semnificativ și se va resimți la nivel local în zona amplasamentului.

Probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în cazul în care nu se iau măsurile necesare pentru prevenirea oricărei situații accidentale.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Pe perioada efectuării lucrărilor de construcție se poate aprecia că va exista un impact temporar.

Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Se apreciază că impactul va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu.

Natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul. Proiectul nu are impact transfrontalier.

CAPITOLUL VIII. – Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile:

Funcție de cerințele ce se vor stabili de autoritatea de mediu.

CAPITOLUL IX. – Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. 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), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul

MEMORIU DE PREZENTARE

pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, 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, 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, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele): Nu este cazul.

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face parte proiectul, cu indicarea actului normative prin care a fost aprobat.

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în Municipiul Mangalia, localitatea Olimp, Complex Muntenia 13, cod postal 905500, județ Constanța, identificat cu numărul cadastral 101214.

Imobilul este proprietatea SC MUNTENIA ESTIVAL 2002 SA conform Protocolului de predare-primire nr.5805/18.06.2002 autentificat cu nr.1841/29.03.2007.

Terenul pe care se vor executa lucrările este înregistrat la categoria de folosință curți – construcții, conform extrasului de carte funciara pentru informare.

Conform Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Mangalia, imobilul este situat în subzona serviciilor de tip turistic cu regim înalt.

Proiectul propus se încadrează în Anexa nr.2, pct.13, lit.a, la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

CAPITOLUL X. –Lucrări necesare organizării de santier

Descrierea lucrărilor necesare organizării de santier

Se propune realizarea unei platforme pietruite, precum și amplasarea unor containere pentru organizarea de santier. Suprafața construită propusă pentru organizarea de santier = 12mp.

Construcții propuse:

- container birou și vestiar -1 modul
- toaleta ecologică -1 modul

SAAA
23.06.2020

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

INTRARE NR 4058

MEMORIU DE PREZENTARE

20

06

22

Se vor folosi containere modulare, prefabricate, cu structura metalica si inchideri din panouri termoizolante.

Pentru curatarea rotilor pentru utilajele care au acces la santier se va amenaja o platforma metalica conectata la reseaua de apa.

Alimentarea cu energie electrica cat si alimentarea cu apa a organizarii de santier se va realiza prin bransamentul existent.

Terenul va fi imprejmuit provizoriu pe durata organizarii de santier cu panouri metalice.

Orice zona neprotejata si cu risc de accidentare prin cadere (scari, balcoane, goluri lift, etc.) de la parter si etajele superioare se va proteja cu balustrade pentru organizare de santier din metal sau lemn cu inaltimea minima de 90cm.

Depozitarea materialelor de constructie se va face conform etichetelor/instructiunilor producatorului, astfel incat sa se previna antrenarea acestora in mediu.

Se va organiza si amenaja corespunzator o zona pentru depozitarea temporara a deseurilor generate, pe tipuri, in vederea predarii acestora catre societati autorizate.

Localizarea organizarii de santier

Organizarea de santier pentru lucrarile propuse se va asigura pe terenul proprietate, fara a afecta terenurile invecinate.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Impactul asupra mediului in ceea ce priveste lucrarile de organizare de santier este neglijabil si implica imprejmuirea terenului pentru a se evita raspandirea materialelor de constructii pe terenurile invecinate, amplasarea unor containere modulare cu functiunea de birou si grup sanitar si stabilirea unor zone dotate cu recipienti corespunzatori pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate.

Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier

Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de executia propriu-zisa a lucrarilor.

MEMORIU DE PREZENTARE

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

- se va amplasa un grup sanitar ecologic care se va vidanja si igieniza periodic de catre o firma specializată.
- vor fi amenajate spatii speciale, dotate cu recipienti pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor provenite de la organizarea de santier si personal
- se vor lua masurile necesare pentru colectarea in conditii corespunzătoare a deseurilor generate, urmarindu-se trasabilitatea deseurilor
- imprejmuirea terenului se va face pe limitele de proprietate.

CAPITOLUL XI. 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

- lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii:

Dupa finalizarea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentatiei tehnice.

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

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii vor fi indepartate cu material absorbant biodegradabil.

Pentru prevenirea dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umeectare a suprafețelor atunci cand este cazul. De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protectie, in diferite faze de executie, pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera si in vecinatati.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei: nu este cazul in aceasta etapa.

MEMORIU DE PREZENTARE

- *modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:* nu este cazul în această etapă.

CAPITOLUL XII. –Anexe –piese desenate

- Plan de amplasament
- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situație organizare de șantier

REPREZENTANT SOCIETATE,
BORCEA MIHAELA MARIANA
ADMINISTRATOR

