

MEMORIU DE PREZENTARE

1/4

conform ANEXA 5

I.DENUMIRE PROIECT: Amenajare Camping cu grupuri sanitare, loc pentru servit masa(foisor), platforme pentru golii umplut rezervoare rulote

Adresa : Mangalia, Statiunea Neptun, str. Garii . nr.1, JUD. CONSTANTA

II.TITULAR PROIECT:

- manager/ beneficiar: SC NEPTUN-OLIMP S.A
- nr. de telefon : 0241.701858

III.DESCRIEREA PROIECTULUI

Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost întocmit 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 insoirii si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcare, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Tema prevede construirea pe amplasamentul studiat al unui imobil reprezentand amenajare camping cu regim sezonier estival.

- **Funcțiunea:** camping.
- **Suprafata teren : 26.501 mp**
- **Cladirile vor avea in plan forma de hexagon foisorul si de dreptunghi grupurile sanitare.**
- **Hcornisa = 3.5 m (de la cota terenului amenajat)**
- **Hmax = 5.00 m (de la cota terenului amenajat);**
- **Suprafata construită - Sc = 72,00 mp;**
- **Suprafata desfășurată - Sd = 72,00 mp;**
- **Spatii parcare: 60mp**
- **Spatii verzi : 26.429 mp≈ 99,72%**
- **POT existent = 0,00%**
- **CUT existent = 0,00**
- **POT propus =0.27%**
- **CUT propus = 0,027**
- **CATEGORIA „D” DE IMPORTANȚĂ REDUSA (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)**
- **CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (conform Normativ P 100-1-2013).**
- **Gradul „III” de rezistența la foc**

In urma studierii temei de proiectare si a conditiilor din teren se propune realizarea unei cladiri in regim de inaltime de P cu invelitoare tip sarpanța, situata in partea sudica a terenului. Sistemul constructiv este alacuit din structura lemn la foisor si tip container pentru grupurile sanitare..

Accesul auto si pietonal la teren se propune a se realiza din aleea existenta de pe latura sudica.

Nu este necesara asigurarea cu incalzire termica .

Cladirea poate fi racordata la retelele edilitare existente in zona, respectiv apa curenta si canalizare, conform aviz RAJA.

Evacuarea apelor menajere se va face in retea de canalizare existenta in zona.

Imprejmuirea terenului se va realiza pe toate cele 4 laturi, modalitatea ei va varia in functie de latura.

Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unor imobiil cu destinatia de grupuri sanitare si foisor pentru servit masa. Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona destinata constructiilor cu caracter turistic si de cazare, conform PUG aprobat pe zona de Primaria mangalia.

Profilul si capacitatile de productie:

Profilul:

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, si are ca obiectiv construirea si ulterior exploatarea cladirii sub functiunea de camping pe perioada estivala.

Capacitatea de productie:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea proceselor de productieale proiectului, produse si subproduse obtinute.

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Nu este cazul.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Materile prime , energia si combustibili utilizati:

Materile prime:Nu este cazul.

Energie si combustibili:

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrocasnice, iluminat si de aer conditionat. O microcentrala cu energie electrica si panouri solare vor fi instalate pentru asigurarea apei calde. Apa curenta pentru consumul locatarilor se va face prin racord la retea RAJA.

Racordarea la retelele utilitare existente in zona.

- Alimentarea cu energie electrica

Se va realiza prin conectare la retea existenta conform aviz S.C. ENEL
DISTRIBUTIE DOBROGEA

- Incalzirea

Cladirea va functiona doar in perioada estivala, neavand nevoie de incalzire.

3/4

-Alimentarea cu apa

Se va realiza prin racordul la retea existenta din zona conform aviz S.C. RAJA S.A.

-Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate se va face in retea de canalizare existenta, conform acord RAJA S.A.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Se vor folosi caile de acces existente (strada proiectata). Se creeaza cai noi de acces doar in interiorul campingului.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .

Nu este cazul.

Alte activitati care pot aparrea ca urmare a proiectului

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor).

Nu este cazul.

Alte avize cerute de proiect

- Aviz tehnic ENEL DOBROGEA
- Aviz tehnic S.C. RAJA S.A.

Localizarea proiectului

Amplasamentul se afla situat in orasul Mangalia, stiunea Neptun, la vest cale acces, si la nord, sud si est proppietai private, Localitatea Mangalia, statinea Neptun, str. Garii, JUD. CONSTANTA, sau identificat prin planul de situatie, cadastral, încadrare în zonă.

Terenul pe care vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietatea beneficiarului și este în prezent liber de construcții. Terenul pe care se va construi are o suprafață totală de 26.501 mp, din care suprafața construită conform prezentului proiect va fi de aproximativ 72 mp, măsurată la cota terenului amenajat (CTA).

Accesul principal pietonal si auto se va face din partea de Vest.

Este respectata distant fata de granite conform codului civil.

privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:

Nu este cazul

Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia

Folosinta actuala a terenului in cauza si a celor vecine este curti constructii (Cc). Nu se modifica destinatia acestor terenuri.

Politici de zonare si folosire a terenului

Conform PUZ aprobat pe zona de Primaria Limanu. Terenurile sunt destinate constructiilor cu caracter de locuinte colective si cazare in regim sezonier.

Arealele sensibile

Nu este cazul.

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul.

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);*

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata (cai de acces, utilizati etc) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului (teren viran liber de constructii sau plantatii).

- *extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*
Impactul va avea caracter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)

- *magnitudinea și complexitatea impactului;*

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

- *probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusa

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*
Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 18 de luni de la data începerii construcțiilor, și va avea un caracter temporar, pe durata execuției lucrării. Terenul se va aduce la starea inițială după terminarea lucrărilor.
- *măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*
Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.
- *natura transfrontieră a impactului;*
Nu este cazul.

IV.SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SIDISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

1. Protecția calității apelor

In faza de execuție

Pentru execuția investiției se va folosi apa din rețeaua zonala prin bransament local, iar apa rezultată va fi evacuată în rețeaua de canalizare.

Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel că se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă.

In faza de funcționare

Nu se folosește apă în procese tehnologice.

Apa menajeră va fi evacuată în rețeaua de canalizare. Impactul funcționării de cazare, prezentate în cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafață și a pânzei freatice din zona în condițiile respectării instrucțiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apă.

2. Protecția aerului

In faza de execuție

În această fază sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție, și din tranzitarea zonei de șantier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanți pe baza factorilor de emisie s-a făcut conform metodologiei **OMS1993** și **AP42-EPA**. Sistemul de construcție fiind simplu (structura lemnișă panouri sandwich), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijată se încadrează în V.L.E. impuse prin legislația de mediu în vigoare. O mare parte din material vor fi prefabricate și montate local, rezultând că sursele de emisie nedorite ce pot apărea în timpul punerii în opera să fie foarte mici și prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de funcționare

Data fiind funcționarea de cazare în această fază nu sunt generate în aer decât următoarele emisii de poluanți:

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil

6/4

factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .

In faza de executie

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriuzise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zona cu caracter de cazare sezonier si prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea saniterului sunt prevazute faze specific in graficul de lucru

Astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

In faza de functionare

Incadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C125

– 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

4. Protectia impotriva radiatiilor.

In faza de executie

Nu exista surse generatoare de radiatii.

In faza de functionare

Nu exista surse generatoare de radiatii.

5. Protectia solului si a subsolului

In faza de executie

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de ballast ramase in zonele de spatii verzi si se va complete cu pamant vegetal in vederea replantarii.

In faza de functionare

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

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

Zona de lucru fiind situate in apropierea zonelor de locuit, va functiona impreuna cu acestea, ne existand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

17 00 00	Deșeuri din construcții și demolări (inclusiv construcții de drumuri, dezmembrări de instalații tehnologice)
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specific de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

In faza de functionare

In urmanfctiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,

17 02 00	lemn, sticlă, materiale plastice și cauciuc
17 02 01	lemn
17 02 02	sticlă

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platform betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platform gospodareasca impermeabila, inchisa. Platforma se va amenaja pe latura Nordica a constructiei la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuate va fi considerata de min. 1 kg/persoana/zi (in conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face incadrul incintei, in containere individuale, diferiteiate pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase. In

faza de executie

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- Nu este cazul

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

- Nu este cazul

VII. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edititare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- - gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
- - amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- - 1 buc. wc ecologic.
- - la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- - la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- - perioada de desfasurare a activitatii va fi de 36 luni de la inceperea lucrarilor.
- - programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - timpul betonarii 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- - toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- - va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baraciile vor fi dotate cu extinctoare.

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

Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realize conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

IX. ANEXE – piese desenate

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie cu amplasarea cladirii

Arhitect **Oltean Nicolae-Ciprian**



Stamp: ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA, 5302, Intocmit, OLTEAN