Memoriu de prezentare
(întocmit conform legii nr. 292/2018, anexa nr. 5.e)

DESFIINȚARE CORP C2 – ANEXĂ, EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL PARTER, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SUPRAETAJARE CU UN NIVEL

Strada Dezrobirii, nr. 55, lot 2, localitatea Eforie Sud, jud. Constanța; nr. cadastral IE 100599

beneficiari:
SC ATLANTIS TOURS SRL

CAPITOLUL I

DENUMIRE PROIECT
DESFIINȚARE CORP C2 – ANEXĂ, EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL PARTER, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SUPRAETAJARE CU UN NIVEL

CAPITOLUL II - TITULAR

2.1 DENUMIREA TITULARULUI **SC ATLANTIS TOURS SRL**

2.2 ADRESA POSTALA

Strada Dezrobirii, nr. 55, lot 2, localitatea Eforie Sud, jud. Constanța; nr. cadastral IE 100599.

2.3 NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI ADRESA DE E-MAIL
0732190731, cosminconstruct94@gmail.com

2.4 PERSOANA DE CONTACT **Arh. Alexandra Ioana RADU**

2.5 NUMĂR CADASTRAL 100599
2.6 PROIECTANT GENERAL Sc. Cosmin Srl.

CAPITOLUL III
DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1 REZUMATUL PROIECTULUI
Existent: Pe terenul studiat se află o construcție existentă cu regim de înălțime P, din structură cu stâlpi de beton și închideri de zidărie, cu o terasă circulabilă de-asupra, acoperită de o pergolă transparentă de lemn.
Clădirea are la interior 6 spații comerciale, cel mai mare cu o suprafață utilă de 15.00 mp, iar spre stradă, se află o anexă parter din zidărie, cu învelitoare șarpantă.
Propunere: La cererea clientului se dorește desființarea anexei parter de pe limita de proprietate din partea de est și înlocuirea ei cu două anexe separate parter, una în partea de nord a sitului, și una în partea de sud. Din cele 6 spații comerciale propuse inițial, se modifică interiorul, astfel încât se schimbă destinația într-un spațiu de alimentație publică, cu bucătărie, care include un separator de grăsimi pentru apa menajeră, spații de preparare, etc. La etaj, se organizează un spațiu de terasă, adiacent birouri și grupuri sanitare. Daca inițial accesul se realiza dintr-o scară exterioară descoperită, acum accesul se realizează printr-o scară centrală descoperită.
Terenul studiat se află pe faleza Eforie Sud, pe strada Dezrobirii, nr. 55. Accesul auto, cât și cel pietonal la nivelul parcelei se vor realiza din strada Dezrobirii. Parcela nu cuprinde locuri de parcare la interior, acestea sunt disponibile la niveluls străzii. Suprafața terenului este de 238 mp.
Clădirea principală propusă va avea un regim de înălțime P+1E și funcțiune de alimentație publică. De asemenea, aceasta are alipite două anexe propuse, nord și sud, în legătura cu strada. Cea din partea de nord servește drept depozitare și spațiu pentru deșeuri, iar una cuprinde holul de trecere pentru personal.
Cladirea corpului principal și cele de anexă, vor fi realizate/sunt pe structura din beton armat, cu fundatii din beton armat monolit. Inchiderile se vor realiza cu zidarie din BCA de 15-30, iar acoperirea se va face in terasa circulabilă. Terasa de la etaj este închisă perimetral cu perete calcan, 20 cm și cu perete mobil de sticlă pe partea de est. Învelitoarea este din panouri termoizolante.

- Funcţiunea: constructie alimentație publică
- Capacitate persoane: 50 persoane

- Suprafata teren : 238.00 mp
- HMAX. = 7,60 m (de la cota 0 / cota terenului amenajat);

- Suprafaţa construită existentă - Sc = 118.00mp;
- Sc propusă desființării (magazie parter) = 16.00mp
- Suprafaţa desfăşurată - Sd = 228.00mp;
- POT existent = 42.85%
- CUT existent = 0.95

- Suprafaţa construită propusă - Sc = 118.00mp;
- Suprafaţa desfăşurată propusă- Sd = 293.00mp;
- POT propus =42.85 %
- CUT propus = 1.23

- CATEGORIA „C" DE IMPORTANŢĂ NORMALĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)
- CLASA „III" DE IMPORTANŢĂ (conform Normativ P 100-1-2006).
- Gradul „II" de rezistenta la foc (risc mic de incendiu)

JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

Terenul studiat se afla in intravilanul orasului Eforie Sud.
Suprafaţa şi situaţia juridică a terenului: - spatiul este situat in intravilanul orașului Eforie, Statiunea Eforie Sud și are o suprafață de 238 mp – aflat în proprietatea SC ATLANTIS TOUR SRL (Contract de vânzare-cumpărare, autentificare 495 din 30/07.2007).
Clădirea existentă pe teren a fost construită înainte de anul 2010, și a funcționat ca un spațiu comercial cu mai multe unități în timpul sezonului estival. Eforie Sud, rămâne o stațiune dedicată odihnei și are un aspect mai elegant față de destinații de pe litoral. Pentru a contribui la funcția principală de odihnă, promovată în zonă, dar și pentru a valorifica la potențialul său maxim terenu, a fost propusă funcțiunea adiacentă de unitate de alimentație publică, cu o terasă la etaj și o curte amenajată peisager.
Pentru aceasta, sunt necesare lucrări de DESFIINȚARE CORP C2 – ANEXĂ, EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL PARTER, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SUPRAETAJARE CU UN NIVEL.

3.2 VALOAREA INVESTITIEI **289.100,00 RON**

3.3 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUSA
Proiectul propus se doreste a fi implementat intr-o perioada de 36 de luni.

3.4 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI

FIGURA 1-PLAN DE INCADRARE IN ZONA/ EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

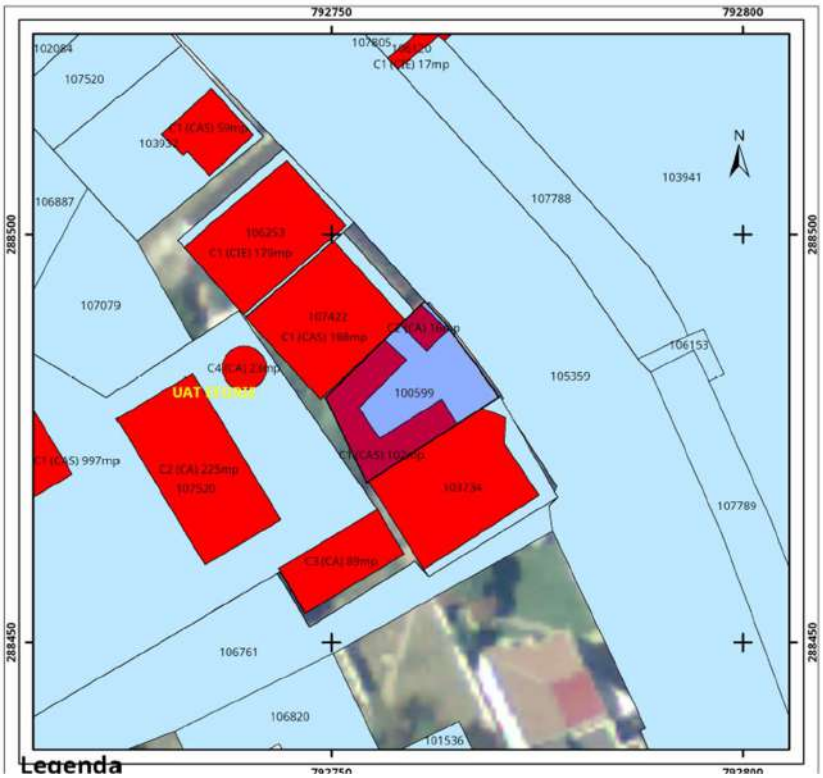
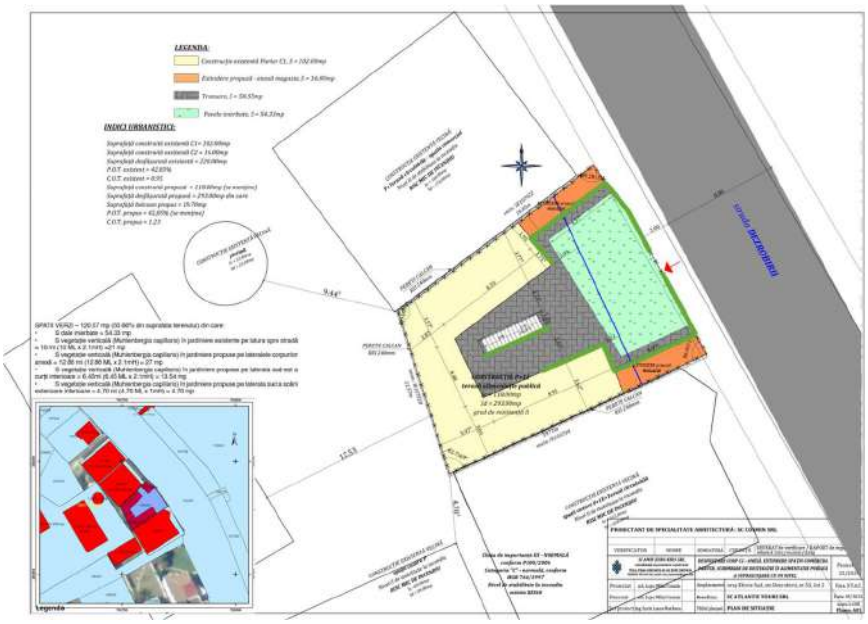


FIGURA 2-PLAN DE SITUATIE



3.5.1 PROFILUL

Constructia propusa are regimul de inaltime P+1E si este amplasata catre strada Dezrobirii, pe faleza localității Eforie Sud, cu nr. cadastral 100599 si pastreaza aceeasi în plan a corpului C1, volum parter. Volumul este simplu, în formă de U, cu o curte interioară deschisă spre direcția mării.

3.6.2. DESCRIEREA FUNCTIONALA
Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:
- alimentație publică, preparare și servire alimente; Capacitatea de persoane 50

Investitia va fi realizata SC ATLANTIS TOURS SRL si are ca obiectiv construirea si ulterior valorificarea investitiei prin exploatarea sau inchirierea spatiilor rezultate.
5610 Activități de restaurante
5630 Activități de baruri

Imobil P+1E– spații de preparare, servire
Parter: Bar, spațiu preparare pizza, grupuri sanitare, vestiare, magazie, spațiu colectare deșeuri, oficiu veselă, bucătărie (care include un separator de grăsimi pentru apa menajeră), oficiu carne, oficiu legume
Etaj 1:terasă, grupuri sanitare, birou

SPATII VERZI – 120.57 mp (50.66% din suprafata terenului) din care:
- S dale inierbate = 54.33 mp
- S vegetație verticală (Muhlenbergia capillaris) în jardiniere existente pe latura spre stradă = 10 ml (10 ML x 2.1mH) =21 mp
- S vegetație verticală (Muhlenbergia capillaris) în jardiniere propuse pe lateralele corpurilor anexă = 12.86 ml (12.86 ML x 2.1mH) = 27 mp
- S vegetație verticală (Muhlenbergia capillaris) în jardiniere propuse pe laterala sud-est a curții interioare = 6.45ml (6.45 ML x 2.1mH) = 13.54 mp
- S vegetație verticală (Muhlenbergia capillaris) în jardiniere propuse pe laterala sud a scării exterioare interioare = 4.70 ml (4.70 ML x 1mH) = 4.70 mp

3.6.3. MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA
Sistemul structural ales pentru realizarea cladirii este realizat din stâlpi de beton.
Imobilul se va realiza pe amprenta parter C1 existent, cele două magazii anexe după desființare magazie corp C2, conform cadastru, si pe un teren bun de fundare conform studiului geotehnic.
INFRASTRUCTURA
Sistemul de fundare va fi unul de tip grinzi de beton armat ce vor respecta atat adancimea de inghet cat si capacitatea acestuia de a transmite la terenul bun de fundare eforturile provenite din suprastructura.
SUPRASTRUCTURA
Suprastructura va fi realizată din structură metalică alcătuită din stâlpi și grinzi din profile laminate din oțel, dimensionate conform normativelor în vigoare și detaliilor de rezistență. Îmbinările se vor executa prin sudură și/sau buloane de înaltă rezistență, asigurând rigiditatea și stabilitatea necesară întregului ansamblu.
Sistemul constructiv adoptat permite realizarea unor deschideri libere generoase, corespunzătoare funcțiunilor propuse, precum și posibilitatea unei compartimentări flexibile. Închiderile perimetrale și compartimentările interioare se vor executa din materiale ușoare

(panouri termoizolante și gips-carton), compatibile cu structura metalică, pentru a reduce încărcările permanente transmise fundațiilor.
Planșeul peste etaj I va fi realizat pe structură metalică. Acoperișul este tip șarpantă cu învelitoarea din panouri termoizolante.
INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE
Inchiderile perimetrale de la parter si etaj se va realiza din zidarie de BCA cu grosimea de 15-30 cm peste care se va aplica si tencuiala decorativa de exterior si piatra naturala.
Peretii de compartimentare vor fi realizati din BCA grosime 10 cm si 15 cm in interiorul camerelor.

IMOBIL P+1E ȘI SPAȚII ANEXE PARTER	
FINISAJE INTERIOARE	
PARDOSELI	-gresie
PERETI	-vopsitorii lavabile si faianta pentru bai, spații de preparare
TAMPLARIE	-tamplarie lemn/pvc culoare gri antracit
FINISAJE EXTERIOARE	
PERETI	-tencuiala structurata culoare alba granulatie fina -placaj piatra naturala, lemn
PARDOSELI EXTERIOARE	-gresie portelanata de exterior antiderapanta pentru terase si scari
TAMPLARIE	-tamplarie PVC culoare gri antracit -geam low-E triplu strat

AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI	
FINISAJE	
ALEI PIETONALE	-piatra cubica culoare gri si granit culoare deschisa pentru amenajari exterioare, dale înierbate -placaj piatra antiderapanta culoare deschisa pentru scari si trotuar de garda
INFRASTRUCTURA INSTALATII	-rigole cu pereti laterali ranforsati din beton prefabricat culoare gri
PLANTE FOLOSITE	-vegetatie pitica Muhlenbergia capillaris, Lonicera pileata, Pennisetum alopecuroides, leucanthemum vulgare, Sedum spectabile, Hydrangea macrophylla

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.
Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale precum: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, aluminiu, placi ceramice, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati, de inalta calitate.
Energia necesara in timpul construirii va fi asigurata prin bransament la reteaua existenta.
Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei de litoral, cu arhitectura curata, in culori deschise.
Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din statiile de distributie carburanti autorizate. Nu se vor realiza depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

3.6.4. RACORDAREA LA RETELELE UTILITARE

In zona studiata exista deja retelele esentiale functionarii:
- Alimentarea cu apă: prin branșament la rețeaua existentă ;
- Evacuarea apelor uzate: prin branșament la rețeaua existentă ;
- Asigurarea apei tehnologice: nu este cazul;
- Rețea eletrică: prin branșament la rețeaua existentă;
- Rețea de gaze: prin branșament la rețeaua existentă;
- Telecomunicații: prin branșament la rețeaua existentă;

3.6.5. DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

3.6.6. CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

Accesul auto, cât și cel pietonal la nivelul parcelei se vor realiza din strada Dezrobirii. Parcela nu cuprinde locuri de parcare la interior, acestea sunt disponibile la nivelul străzii.

3.6.7. RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE. METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

Resursele naturale ce vor fi folosite in timpul constructiei includ apa, materialele inerte, materialele de constructie, dispozitive de fixare si altele. Se vor folosi de asemenea combustibil si energie electrica, precum si materiale auxiliare deservite.
Pentru constructie sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietris, ciment, var, suporturi, zidarie BCA diferite grosimi, cofraje, tevi, valve, instalatie electrica, polimeri pentru hidroizolat si termosisteme din vată minerală bazaltică ce vor fi livrate pe sit.
La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia Uniunii Europene.
Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale avizate, de la distribuitori autorizati.
Plastica arhitecturala si cromatica va fi realizata in vederea integrarii ansamblului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate.
Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din zona.
Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul a performantei energetice a cladirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata), privind performanta energetica a cladirilor.

Realizarea categoriilor de lucrari implicate de proiect consta in:

- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structurale;
- Finisaje interioare si exterioare;
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice, termice si telefonie);
- Racorduri la retelele de utilitati;
- Lucrari de amenajari exterioare si realizare infrastructura.

*Toate lucrarile se vor realiza cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.
Resursa umana va reprezenta de asemenea un element important, numarul de muncitori contractati pentru efectuarea lucrarilor de constructii fiind estimat la 25-30 de persoane.

3.6.8. METODE FOLOSITE IN CONTRUCTIE
În primă etapă se va demola anexa de pe latura de est a parcelei. Lemnul din structura acoperișului inițial va fi eventual reciclat dacă se poate în utilizarea viitoare de șantier. Gunoiul din demolare va fi preluat si prelucrat de o firmă specială cu care se va face contract.
Le executarea constructiei se vor folosi metode constructive pentru fundarea din beton, compartimentarea cu zidarie din BCA, realizarea de stalpi din beton armat, realizarea de invelitori tip terasa necirculabila, precum si finisarea spatiilor interioare si exterioare cu materiale agrementate.

3.6.9. PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA
Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor.
Termenul de dare in folosinta se prezuma a fi trimestrul al III-lea al anului 2028. Durata normata de exploatare este estimată la 50 de ani.

3.6.10. RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE
Proiectul propus vine sa completeze infrastructura de alimentație publică si conturul urban al zonei de litoral Eforie Propunerea se incadreaza in reglementarile urbanistice elaborate pentru acest areal, avand un procent de ocupare al terenului in limitele impuse si un regim de inaltime incadrat in tipologia stabilita.

3.6.11. DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE
Terenul proprietate privata are o proportie ce limiteaza variante organizarii unei funcțiuni de alimentație publică.
Proiectul final elaborat impreuna cu beneficiarul conform temei de proiectare si necesitatilor impuse raspunde reglementarilor urbanistice, al legii 10/1995 privind calitatea in constructii, al standardelor si normativelor in vigoare, fiind solutia optima care sa inglobeze toate aspectele mentionate.

3.6.12 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI
Proiectul cu functiunea de alimentație publică , la standarde ridicate, va aduce un impact pozitiv mediului local social, atragand dezvoltarea economica, sociala si culturala a localitatii.
3.6.13 ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT
Aviz salubrizare

CAPITOLUL IV
DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Se va demola, spage sau decoperta manual sau cu mijloace de mică mecanizare ca nu produc vibrații importante pentru vecinătăți sau un nivel de zgomot crescut, bucăți mici de materiale, fără a disloca bucăti mari prin loviri puternice, invers procesului de executie, pentru a ecita transmiterea vibrațiilor.
Se va împrejmui construcția ce urmează a fi demolată, iar la punctele de acces spre locul de demolare se va instala pancarta de avertizare. Nu se va permite accesul altor persoane în interiorul zonei delimitate, în afara personalului care execută demolarea.
Construcția se va demola complet, de la învelitoare până la fundații. Structura se va demola în ordinea inversă construirii acesteia. În principiu, lucrările de demolare trebuie să înceapă cu îndepărtarea încărcărilor moarte, pe cât posibil fără a afecta mai întâi elementele principale de rezistență.

Deoarece in imediata apropiere a imobilului ce urmeaza a fi desfiintat se afla constructii, demolarea se poate face mecanizat sau manual cu mare atenție la structurile construite din jur.
Toate operaţiile de dezafectare si verificare se vor efectua numai de personal calificat şi autorizat să execute lucrările respective.
Pe tot parcursul execuţiei lucrărilor de desfiintare se vor respecta:
"Regulamentul privind protecţia şi igiena muncii în construcţii"/1993, precum şi "Norme specifice de securitate a muncii pentru transport intern"/1995 privind asigurarea stabilităţii elementelor de construcţii prin susţineri şi sprijiniri pentru înlăturarea lor, balustrade de protecţie, plase de protecţie pentru evitarea accidentelor care ar putea surveni din lucrări pregătitoare demolării şi a demolării propriu-zise.
"Reguli şi măsuri de prevenire şi stingere a incendiilor, specifice organizărilor de şantier şi pe timpul executării lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora"
Inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;
Se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;
Toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;
Se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalatiilor si echipamentelor ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;
Se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.
Sc constructie existent C2 anexă se desfiinteaza =16.00 mp

CAPITOLUL V

DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Terenul se afla in judetul Constanta, orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada. Dezrobirii, nr. 55, nr. cadastral IE 100599, intr-o zona predominant turistica.

Amplasamentul studiat este invecinat la:
- La Nord– pe o latură de 16.85ml – vecin: IE107422;
- La Sud– pe o latură de 19.17ml – vecin: IE103734;
- La Est – pe o latură de 14.85ml - strada Dezrobirii;
- La Vest – pe o latură de 11.57ml – vecin: IE107520

DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER
Nu este cazul

5.1 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISOTIRCE, ACTUALIZATA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI A CULTELOR NR. 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE
Nu este cazul

5.2 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE



VEDERE SIT DINSPRE EST, strada Dezrobirii

5.3 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR IN FORMAT DIGITAL, IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONAL STEREO 70

Nr.	x	y	IE
1	792770.3	288480.1	100599
2	792768.1	288483.3	100599
3	792763.8	288489.1	100599
4	792761.3	288491.8	100599
5	792758.3	288489	100599
6	792756.4	288487.1	100599
7	792749.2	288480	100599
8	792754.3	288469.6	100599
9	792765.2	288476.8	100599
10	792770.3	288480.1	100599
1	792765.2	288476.8	100599-C1
2	792763.4	288479.8	100599-C1
3	792755.8	288475	100599-C1
4	792753.3	288478.8	100599-C1
5	792759.1	288484.6	100599-C1
6	792756.4	288487.1	100599-C1
7	792749.2	288480	100599-C1
8	792754.3	288469.6	100599-C1
9	792765.2	288476.8	100599-C1
1	792764.1	288488.3	100599-C2
2	792760.9	288491.4	100599-C2
3	792758.3	288489	100599-C2
4	792759.2	288488.1	100599-C2
5	792759.2	288488	100599-C2
6	792761	288486.3	100599-C2
7	792761.6	288485.7	100599-C2
8	792764.1	288488.3	100599-C2

5.4 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE

Nu este cazul.

CAPITOLUL VI

DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

Se apreciaza ca, prin masurile care se vor lua pe perioada executarii lucrarilor cat si in timpul functionarii acestuia, proiectul propus va induce un impact nesemnificativ asupra mediului.

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

A) PROTECTIA CALITATII APELOR

SURSE DE POLUARE A APEI SI EMISII DE POLUANTI

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reteaua de canalizare interioara.

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

-stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se vor realiza numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

-nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;

-depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

-mentenanta adecvata si interventia prompta in vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare
intern;

Din punct de vedere hidrografic, amplasamentul obiectivului de investitie se incadreaa in Bazinul Hidrografic Litoral-Cod bazin hidrografic XV-1.000.00.00.00 (Litoral).

Pe perioada realizarii investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, de la mijloacele carosabile cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarii necontrolate de materiale sau deseuri.

Totusi, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa pe durata executiei lucrarilor este nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie.

Nu s-au prevazut statii de preepurare a apelor uzate prevazute, datorita functiunii cladirii. Constructia se va bransa la sistemul public de canalizare prevazut cu statii si instalatii de epurare.

B) PROTECTIA AERULUI

SURSE DE POLUARE A AERULUII SI EMISII DE POLUANTI

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: Sox, Nox, CO, particule in suspensie, compusi organizi volatili, etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:
-imprejmuire corespunzatoare a organizarii de santier;
-utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
-efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
-pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie;
-curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
-utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate;
IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:
- obiectivul va fi dotat cu echipamente pentru furnizarea energiei termice ce vor functiona cu combustibil gazos si vor degaja noxe in cantitatile admise de lege, nu se vor desfasura activitati cu potential de eliberare de poluanti in atmosfera.

IMPACTUL ASUPRA AERULUI
Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.
Pe perioada realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizat, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate.
In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare ale aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule precum si de la centrala termica.
Impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

C) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR
Pe perioada existentei organizari de santier, se impun anumite masuri de diminuare a zgomotului in zona obiectivului.
Astfel, in perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinata in principal de:
-functionarea echipamentelor si utilajelor;
-intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
-executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;
In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratiile sunt nesemnificative.
Masurile ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca discomfort din punct de vedere al zgomotului sunt:
IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:
-se vor utiliza echipamente si utillaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
-asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentur toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz, etc.) doar in unitati specializate autorizate.
IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:
Nu este cazul, functiunea de alimentație publică nu este generatoare de zgomote puternice sau vibratii.

D) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR
Nu este cazul.
E) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI SURSE DE POLUARE A SOLULUI SI SUBSOLULUI
Principalele surse de poluare a solului in timpul edificarii obiectivului sunt reprezentate de
-scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite;
-stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier;
-depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puverulente cat si din lucrarile de constructie executate.
In perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere activitatea ce se va desfasura (alimentație publică), nu este cazul a se face analiza aspectului privind generarea poluantilor.
IMPACTUL POTENTIAL PRODUS ASUPRA SOLULUI SI SUBSOLULUI
Se apreciaza ca impactul asupra solului este nesemnificativ luand in considerare posibilitatea de aparitie a poluarii solului in timpul executiei cat si al functionarii obiectivului.

F) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE
Amplasamentul studiat nu se afla in areal protejat. Avand in vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversitatii va fi nesemnificativ.
Amplasamentul fiind situat intr-o zona puternic urbanizata in curs de dezvoltare, acvifauna prezenta va fi cea din randul speciilor comune adaptate la un astfel de habitat (pescarusi, vrabii, porumbei etc.).

G) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC
Lucrarile propuse se vor incadra in mediul urban, determinand o crestere a atractivitatii si a potentialului turistic al zonei.
Cadrul construit in care se incadreaza reprezinta o zona foarte atractiva turistica, cu elemente representative si zone de interes. Investitia propusa respecta regulamentul de urbanism.

H) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZARII PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA
IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

Prin Ordonanta de urgenta 92 din 2021 a fost transpusa Directiva 2008/98/CE privind deseurile si care prevede ierarhizarea deseurilor, dupa cum urmeaza:
a) prevenirea
b) pregătirea pentru reutilizare;
c) reciclarea;
d) alte operațiuni d e valorificare, d e exemplu valorificarea energetică;
e) eliminarea.
Gestionarea deseurilor trebuie sa se realizeze fara a pune in pericol sanatatea umana si fara a dauna mediului, in special:
a) fara a genera riscuri pentru aer, apa, sol, fauna sau flora;
b) fara a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
c) fara a afecta negativ peisajul sau zonele d e interes special.

Cerinta Ordonantei de Urgenta 92 din 2021 este ca producatorii de deseuri si autoritatile administratiei publice locale sa indeplineasca urmatoarele indatoriri:

a) să asigure colectarea separată cel puțin pentru deşeurile de hârtie, metal, plastic și sticlă din deşeurile municipale, să stabilească dacă gestionarea acestor deşeuri se face în cadrul unui singur contract de delegare a serviciului de salubrizare sau pe mai multe tipuri de materiale/contract/contracte distincte pentru toate tipurile de materiale/pe tip de material și să organizeze atribuirea conform deciziei luate;
b) să atingă un nivel de pregatire pentru reutilizare și reciclare de minimum 50% din masa totală generată, minim pentru deşeurile de hârtie, metal, plastic și sticlă provenind din deşeurile menajere sau, după caz, din alte surse, în măsura în care aceste fluxuri de deşeuri sunt similare deşeurilor care provin din gospodării;
c) să atingă, până în anul 2025 un nivel minim de pregătire pentru reutilizare și reciclarea deşeurilor municipale de 55% din masă;
d)să atingă, până în anul 2030 un nivel minim de pregătire pentru reutilizare și reciclarea deşeurilor municipale de 60% din masă;
e) să atingă, până în anul 2035 un nivel minim de pregătire pentru reutilizare și reciclarea deșeurilor municipale de 65% din masă;
Se estimeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:
-deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.
-deseuri provenite din lucurari de constructie (grupa 17.01) ce se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.

 lista deşeurilor (clasificate şi codificate în conformitate cu prevederile legislaţiei europene şi naţionale privind deşeurile), cantităţi de deşeuri generate;

Tipurile şi cantităţile estimate de deşeuri rezultate în urma demolării/construirii sunt:
a) Deşeuri extractive generate
Pământ rezultat din săpătură, acolo unde este cazul (cod deşeu - 01 01 02) se va depozita, urmând a fi utilizat la reconstrucţia şi ecologizarea terenului după terminarea lucrărilor.
b) Deşeuri ne-extractive:
- deşeuri de fier şi oţel;
- deşeuri de beton;
- desuri de zidarie
- desuri de lemn
- desuri de sticla
- deseuri din materiale plastice si cauciuc
- desuri de amestecuri bituminoase
- deseuri de materiale de constructie cu continut de azbest
- deseuri de materiale izolante

Deşeurile provenite din lucrările de demolare - construire sunt:
Deşeuri de fier şi oţel (cod deşeu - 17 04 05 - conform DC 2014/955/UE) - sunt deşeuri feroase rezultate din operaţiunile de demolare ale construcţiilor.
Se estimează producerea unei cantităţi de circa 0.3 tone de deşeuri metalice. Aceste deşeuri se vor valorifica prin unităţi de colectare specializate.
Deşeuri din beton (cod deşeu – 17 01 01) rezultat în urma lucrărilor de dezafectare a fundaţiilor, clădirilor din beton, etc., existente şi care poate fi concasat şi valorificat ca material utilizat la consolidări de maluri, în zone erodate, la consolidarea drumurilor de exploatare, în completarea balastului. Cantitatea estimată 0.5 tone.

Deşeuri zidarie/cărămizi (cod deşeu – 17 01 02) rezultat în urma lucrărilor de demolare a clădirilor existente. Se estimează producerea unei cantităţi de circa 0.5 tone de deşeuri cărămizi. Aceste deşeuri se pot valorifica prin unităţi de colectare specializate.
Deşeuri de lemn (cod deşeu – 17 02 01) rezultat în urma lucrărilor de demolare a clădirilor existente. Aceste deşeuri se pot valorifica prin unităţi de colectare specializate.
Deşeuri de sticla (cod deşeu – 17 02 02) rezultat în urma lucrărilor de demolare a clădirilor existente. Aceste deşeuri se pot valorifica prin unităţi de colectare specializate.
Deşeuri de materiale plastice si cauciuc (cod deşeu – 17 02 03,) rezultat în urma lucrărilor de demolare a clădirilor existente. Aceste deşeuri se pot valorifica prin unităţi de colectare specializate.
Deşeuri de amestecuri bituminoase (cod deşeu – 17 03) – asfalt, carton asfaltat -rezultat în urma lucrărilor de demolare a clădirilor existente. Aceste deşeuri se pot valorifica prin unităţi de colectare specializate.
Deşeuri de materiale de constructie cu continut de azbest (cod deşeu – 17 06 05) – placi de azbociment -rezultat în urma lucrărilor de demolare a clădirilor existente. Aceste deşeuri se pot valorifica prin unităţi de colectare specializate.
Deşeuri de materiale izolante (cod deşeu – 17 06 04) – placi de azbociment -rezultat în urma lucrărilor de demolare a clădirilor existente. Aceste deşeuri se pot valorifica prin unităţi de colectare specializate.

- Planul de gestionare a deşeurilor

Deşeurile rezultate în perioada de desfiinţare construcţii şi instalaţii vor fi evacuate de pe amplasament prin grija firmei contractate de beneficiar în vederea procesării sau predării la centre speciale de colectare, reciclare, eliminare.
Deşeurile metalice, beton, cărămizi rezultate sunt colectate, sortate şi predate spre valorificare, pe baza de contract, unei firme de profil.

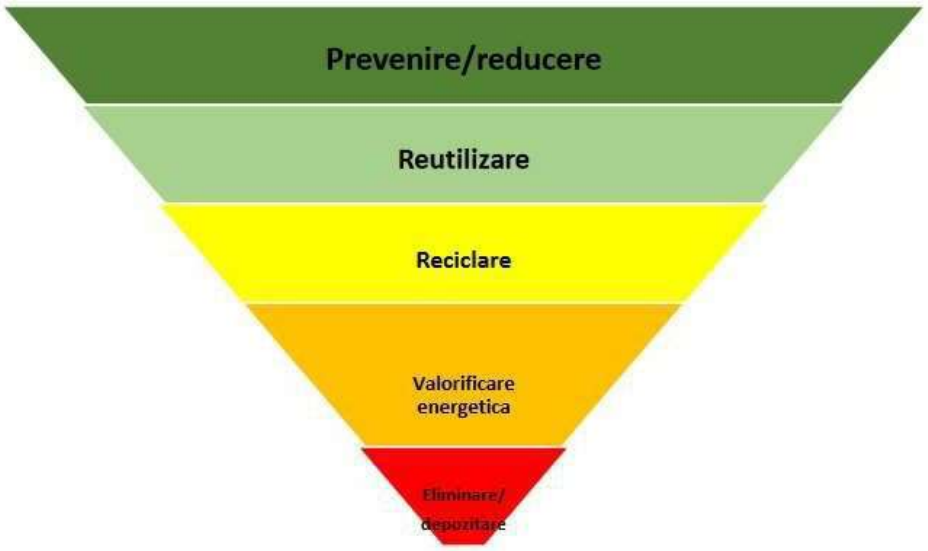
În vederea eliminării impactului negativ al deşeurilor asupra mediului şi sănătăţii umane se va ţine cont de următoarele:
- se va ţine evidenţa strictă a cantităţilor şi tipurilor de deşeuri produse şi a operaţiunilor cu deşeuri conform prevederilor HG 856/2002, actualizată şi Legii 211/2011;
- este interzisă abandonarea deşeurilor sau depozitarea în locuri neautorizate;
- toate tipurile de deşeuri rezultate vor fi eliminate de pe amplasament şi depozitate pe baza contractelor încheiate cu firme autorizate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

Uleiurile uzate (Art. 31, OUG 92/ 19.08.2021)
(1) Cu respectarea obligațiilor privind gestionarea deșeurilor periculoase prevăzute la art. 28 și art. 29, producătorii și deținătorii de uleiuri uzate, excluzând persoanele fizice, trebuie să adopte măsurile necesare pentru a se asigura că:
a) uleiurile uzate sunt colectate separat ținând cont de bunele practici în recipiente închise etanș, rezistente la șoc mecanic și termic, cu excepția cazului în care colectarea separată nu este posibilă din punct de vedere tehnic;
b) uleiurile uzate sunt tratate, acordându-se prioritate regenerării sau, alternativ, altor operațiuni de reciclare care au un rezultat general echivalent sau mai bun asupra mediului decât regenerarea, în conformitate cu art. 4 și 21;
c) uleiurile uzate prezentând caracteristici diferite nu se amestecă, iar uleiurile uzate nu se amestecă cu alte tipuri de deșeuri sau substanțe, dacă o astfel de amestecare împiedică regenerarea lor sau alte operațiuni de reciclare care ar genera rezultate echivalente sau mai bune, în ansamblu, asupra mediului decât regenerarea;

d) uleiurile uzate sunt stocate în recipiente adecvate în spații corespunzător amenajate, împrejmuite și securizate, pentru prevenirea scurgerilor necontrolate.
(3) Producătorii și deținătorii de uleiuri uzate, cu excepția persoanelor fizice, sunt obligați să predea întreaga cantitate numai operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de colectare, valorificare și/sau de eliminare a uleiurilor uzate.

-deseuri menajere (cod 20.03.08), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.
-deseuri municipale de tip hartie si carton (20 01 01), sticla(20 01 02), materiale plastic (20 01 39).
-deseuri de ambalaje (cod 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07)-se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.
Toate categoriile de deseuri se vor colecta separate si se vor preda catre societatile autorizate. La fiecare predare se vor pastra bonul de confirmare sau formularul de incarcare.
Deseurile vor fi depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipient etichetate corespunzator codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.



PIRAMIDA GESTIONARII DESEURILOR

Conform prevederilor legislatiei de mediu în vigoare, activitățile de decontaminare, demolare, transport şi valorificare a deșeurilor rezultate vor fi realizate de către unități specializate în domeniu.

I) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE
Nu este cazul.
J) UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI BIODIVERSITATII
Nu este cazul.

CAPITOLUL VII

DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ

A) FACTORUL DE MEDIU APA

Corpul de apă de suprafaţă cel mai apropiat de amplasamentul studiat este Marea Neagră si Lacul Techirghiol.

In ceea ce priveşte apa subterană, forajele efectuate pentru caracterizarea geotehnică a terenului au evidenţiat nivelul freatic la adandmea de - 3.60m de la cota teren actual, cu fluctuaţii de ±0.80m in funcţie de anotimp şi regimul

precipitaţiilor .

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din reţeaua orăşenească existentă in zonă, iar canalizarea interioară va fi racordată la sistemul stradal. Apa va fi utilizata in scop menajer şi pentru stropirea spaţiului verde.

In anul 2015, prin lucrările derulate de RAJA SA Constanţa printr-un proiect POS mediu a fost reabilitată integral staţia de pompAre a localităţii Eforie Nord şi s-a intervenit pentru extinderea şi reabilitarea reţelelor de alimentare cu apă şi de canalizare pe o lungime de apropape 25 km in Eforie Sud şi Eforie Nord.

Măsurile generale ce trebuie avute in vedere pentru asigurarea protecţiei calităţii factorului de mediu apa sunt următoarele:

In perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, măsurile generale ce trebuie avute in vedere pentru asigurarea protecţiei calităţii factorului de mediu apa sunt următoarele:

- dotarea organizării de şantier cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare:
- depozitarea materialelor de construcţii necesare şi a deşeurilor generate se va face numai in spaţiile special amenajate in incinta organizării de şantier;
- se interzice spălarea maşinilor sau a utilajelor in zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat in zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta şantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, in zona unde se execută lucrări;
- se interzice executarea lucrărilor de reparaţii intreţinere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate in cadrul lucrărilor de construcţii, in incinta organizării de şantier;
- se va avea in vedere gestionarea optimă a deşeurilor generate in perioada realizării obiectivului,

utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate şi migrarea unor poluanţi antenaţi de apele pluviale sau curenţi de aer;

- se va achiziţiona material absorbant in vederea intervenţiei prompte in cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere in zona obiectivului;
- se recomandă ca lucrările de excavare şi pregătirea zonei să se execute in uscat, cu depozitarea locală a materialului rezultat din săpături, riscul poluării apelor de suprafaţă şi subterane fiind in acest caz minim.

In perioada funcţionării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la reaţeaua existentă in zonă;
- consumul de apă se va contoriza şi se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectiuilui se vor evacua in reţeaua de canalizare existentă in zonă;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condiţiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- deşeurile generate din activitate se depozitează numai in spaţii acoperite, impemieabilizate;
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenţie in caz de poluări accidentale;
- se va proceda la asigurarea etanşeităţii instalaţiilor, prin controale periodice şi remedierea operativă a defecţiunilor.

B) FACTORUL DE MEDIU AER ŞI CLIMA

Meteoclimatic. judeţul Constanţa aparţine in proporţie de 80% sectorului cu climă continentală şi in proporţie de 20% sectorului cu climă de litoral maritim. Regimul climatic in partea maritimă in care se incadrează şi proiectul studiat, se caracterizează prin veri a căror căldură este atenuată de briza mării şi prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice şi umede dinspre mare.

O caracteristică topoclimatică importantă constă in influenţa apelor saline asupra gradului de incălzire şi stocare a căldurii, ceea ce favorizează cura balneară, care se prelungeşte şi in luna septembrie.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat in oraşul Eforie Sud, intr- o zonă in care se

desfăşoară activităţi de cazare şi de alimentaţie publică, in vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

Din punctul de vedere al calităţii aerului, s-a constatat că odată cu începerea sezonului estival, creşterea traficului in zonă conduce implicit la creşterea emisiilor de poluanţi specifici şi a nivelului de zgomot.

In perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt următoarele:

- surse staţionare, nedirijate, provenind din manevrarea pământului şi a agregatelor, manevrarea

deşeurilor de construcţie, transferul şi depozitarea temporară a pământului, eroziunea eoliană de pe suprafeţele de teren decopertate; in acest caz poluanţii sunt pulberi, particule de praf;

- surse mobile provenind de la funcţionarea utilajelor şi echipamentelor mobile motorizate, traficul vehiculelor in amplasamentul şantierului; in acest caz poluaţii sunt Sox,NOx,CO,COV,PM. Emisiile sunt variabile in timp, fiind in funcţie de intensitatea şi arealul de lucru.

In scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, in perioada executării lucrărilor se recomandă:

- Limitarea zonelor decopertate pe durata de expunere a solului pentru reducerea pulberilor antrenate de vânt;
- utilizarea echipamentelor şi utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generaţii recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanţilor emişi in atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conţinut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare curăţarea şi stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităţilor de pulberi din atmosferă;

• se va avea in vedere curăţarea şi stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităţilor de pulberi din atmosferă.

In perioada funcţionării obiectivului, principalele surse de emisii in aer sunt reprezentate de traficul auto ce se desfăşoară in zonă.

In ce priveşte sistemele de ventilaţie, obiectivul va fi dotat ai aparate de aer condiţionat de ultimă generaţie ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Asigurarea apei calde menajere in cursul sezonului estival, când este prevăzută funcţionarea obiectivului se va face ai ajutorul unorr boilere electrice.

C) PROTECŢIA SOLULUI SI SUBSOLULUI

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se intinde in sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formaţiuni granitice şi cristaline, fracturat şi scufundat la peste 1000 m. peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafaţa podişului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess.

Geotehnic, fundamental zonei cercetate, este reprezentat litologic din:

- Argile nisipoase, calcar sarmatiene
- Loessuri eoliene cuaternare, cu grosimi variabile, care sunt fixate pe calcare si au in compunere litologica, elemente de nisip fin, cu siliciu si argila, cu concretii de calcar si fosile

Componenta straturilor:

0,00-0,30 –inevis artificial de piatra in amestec cu nisip fin si grosier de plaja; 0,30-2,00 – depozit de nisip fin si grosier mediu indesat.

In perioada execuţiei lucrărilor de construcţie principalele activităţi cu impact asupra solului-subsolului sunt

lucrările de săpătură pentru groapa de fundaţie, operaţiuni care vor afecta orizonturile superficiale ale solului şi subsolului pe o adâncime de maximum 2 m

In vederea distribuirii uniforme a incărcârilor, se va realiza o pernă de etanşare din piatră spartă cu grosimea de 0.50 m şi evazarea laterală faţă de conturul exterior al radiemlui de 0.50 m.

Stratele elementare din piatră spartă ai grosimi de 25-30 cm in stare afanată, se vor compacta conform tehnologiei din caietul de sarcini care va fi anexat si conform Normativ C 29.

După compactare fiecare strat elementar va avea grosimea de 20 cm.

Alte activităţi ai impact asupra factonilui de mediu sol subsol in perioada de construire a obiectivului sunt:

• scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite;
• degradare fizică prin compactarea solului;
• depozitarea de deşeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat in afara spaţiilor special amenajate din zona obiectivului;
• tranzitarea sau staţionarea autovehiculelor in zone necorespunzătoare.

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

• respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situaţie şi aplicarea prin proiect a unor soluţii tehnice cu impact nesemnificativ;
• decaparea separată a stratului de sol vegetal din zona gropii de fundaţie şi stocarea temporară a acestuia in incinta amplasamentului, intr-un depozit organizat, urmând ca la terminarea lucrărilor de construcţii, acesta să fie reutilizat la amenajările de spaţii verzi din incinta obiectivului;
• pământul excavat va fi depozitat separat de solul vegetal, intr-un depozit organizat in incinta organizării de şantier urmând să fie reutilizat la lucrările de umpluturi necesar a fi executate in cadrul lucrărilor de construcţii la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat numai in locaţiile indicate de Primăria Eforie in Autorizaţia de Construire;

- amenajarea unor spaţii corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deşeurilor şi materialelor rezultate ca urmare a desfăşurării activităţii in perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deşeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau in alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deşeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere şi apariţia astfel a unor depozite neorganizate şi necontrolate de deşeuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai in incinta organizării de şantier, in spaţiile special amenajate şi destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât in cazul apariţiei unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt şi eficient pentru înlăturarea diminuarea efectelor poluării.

In perioada funcţionarii obiectivului se apreciează, că in condiţii normale de exploatare, nu există surse de poluarea solului.

D) PROTECŢIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ŞI VIBRAŢIILOR

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice zonelor urbane de coastă: traficul rutier, turism activităţile conexe, vânturile, valurile etc.

E) PROTECŢIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Terenul cu suprafaţa de 238.00 mp ce face obiectul proiectului se află in intravilanul oraşului Eforie Sud şi este situat in afara granitelor ariilor speciale de protecţie avifaunistică din zonă: ROSPA0061 Lacul Techirghiol, ROSPA 0076 Marea Neagră şi ROSCI 0197 Plaja submersă Eforie Nord-Eforie Sud.

F) PROTECŢIA AŞEZĂRILOR UMANE ŞI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Devenit oraş in 1948. Eforie cuprinde cele două staţiuni Eforie Nord şi Eforie Sud, ambele dispunând de importante baze de tratament ce valorifică nămolul terapeutic şi apa sărată ale lacului Tecghirghiol. Activitatea industrială este redusă la câteva unităţi ale industriei alimentare, funcţia principală a oraşului fiind cea balneară şi de tratament.

Specifică oraşului Eforie este şi lipsa terenului agricol, fiind singurul oraş din ţară unde limita intravilanului coincide cu cea a teritoriului administrativ.

Staţiunea Eforie, situată la 12 km sud de Constanţa, funcţionează din 1894 ca staţiune alneoclimaterică permanentă, un alt element de atracţie reprezentându-l faleza şi amenajările de agrement adiacente.

Investiţia propusă se va amenaja pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. In jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcţionarea noului obiectiv.

Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcţiunile prevăzute in Certificatul de urbanism şi nu sunt afectate obiective de interes public.

Amplasamentul studiat va avea accese pietonale şi auto pe latura estică din starda Dezrobirii.

Conform propunerii şi a reglementărilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 258 din 01.08.2025, imobilul va avea următoarele retrageri faţă de vecinătăţi (limite teren):

La nord – 0.00m – construcție existentă P+terasă circulabilă – SPAȚIU COMERCIAL – perete calcan;

La sud – 0.00m – construcție P+1E+terasă circulabilă – SPAȚIU COMERCIAL– perete calcan;

Constructiile vecine existente nu sunt afectate suplimentar de umbra constructiei propuse.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 17 al Anexei la OMS nr. 119 /2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei, modificat si completat cu Ord. MS nr. 994 din 2018, astfel:

• Există în proiect toate spațiile adecvate preparării și servirii mesei în contextul unităților de alimentație publică.
In perioada de exeaiţie a lucrărilor se vor implementa toate măsurile necesare (unele dintre ele recomandate şi in prezentul material), astfel incât acestea să nu devină sursă de disconfort. Lucrările de construcţii nu se vor efectua in perioada sezonului estival.

G) IMPACTUL ASUPRA PEISAJULUI SI MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC ŞI CULTURAL ŞI ASUPRA INTERACŢIUNILOR DINTRE ACESTE ELEMENTE
Impactul asupra peisajului este unul pozitiv, prin amenajarea si punerea in valoarea a zonei din vecinătatea plajii iar patrimonial istoric si cultural nu sunt afectate prin realizarea si funcţionarea investiţiei.

H) TIPURILE SI CARACTERISTICILE IMPACTULUI POTENŢIAL
 Extniderea spaţială a impactului (zona geografică si dimensiunea populaţiei care poate fi afectată) Impactul se va resimţi la nivel local in zona amplasamentului, in perioada executării lucrărilor de construire.
 Natura impactului
Prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.
Impactul direct se manifesta asupra factorilor de mediu sol prin desfiinţarea solului vegetal de pe o suprafaţă de cca. 200 mp şi asupra factorului de mediu aer prin emisiile generate de activitatea de construire.
Impactul indirect se manifestă asupra populaţiei localităţii şi este determinat de emisiile in aer, de impactul asupra solului asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ şi se manifesta pe termen scurt.
Un impact temporar, atat direct cât şi indirect, asupra factorilor de mediu şi a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcţii şi este unul nesemnificativ in cazul in care se aplică un management coespunzător care sa aibă in vedere măsuri de diminuare a impctului asupra factorilor de mediu.
 natura transfrontalieră a impactului Nu e cazul.
 Magnitudinea si complexitatea impactului
Impactul se va resimţi la nivel local in zona amplasamentului si va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.
 probabilitatea impactului
Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in condiţiile apariţiei unor situaţii de poluare accidentala, sau in cazul in care nu se iau masurile necesare, astfel incat sa nu apara riscuri.
 durata, frecvenţa si reversibilitatea impactului
Depinde de situaţia ce detennina apariţia impactului, de modul de intervenţie si de rapiditatea cu care se intervine.
 măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului
Nu e cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, in condiţii de desfăşurare normal a activitatii.

CAPITOLUL VIII
PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI
În această etapă este foarte important să se respecte locaţiile prevăzute pentru depozitarea deşeurilor rezultate.
Toate operaţiile se execută cu măsuri stricte de control, cu respectarea normelor în vigoare şi a condiţiilor tehnico — economice.
Realizarea proiectului este monitorizată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor şi a reglementărilor privind protecţia mediului.

Monitorizarea mediului se realizează prin:

- urmărirea realizării transportului de deşeuri la locurile stabilite. Transportul se va executa cu mijloace auto adecvate, pentru a se elimina posibilitatea deversării deşeurilor pe timpul transportului. Documentele care vor însoţi transportul vor avea menţionate în principal: natura deşeurilor, cantitatea, locul de eliminare. La intoarcerea din cursă, se va prezenta confirmarea că deşeul a fost transportat la locul stabilit;
- verificarea periodică a stării tehnice şi a parametrilor de funcţionare a utilajelor şi echipamentelor de execuţie a lucrărilor şi asigurarea funcţionării în permanenţă a dotărilor cu rol de protecţie a mediului;
- instruirea periodică a personalului în vederea respectării prevederilor din acordul de mediu emis pentru acest obiectiv;
- informarea imediată a autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului cu privire la modificările faţă de acordul de mediu, sau orice incident care poate avea loc;
- desfăşurarea operaţiilor pe bază de programe întocmite şi avizate cu asigurarea unei asistenţe corespunzătoare.

Pentru ca impactul asupra cadrului natural în zona din vecinătatea zonei să fie minim constructorul are obligativitatea respectării termenelor de execuţie şi control pe faze de execuţie, în conformitate cu prevederile proiectului tehnic.

Programul de monitorizare

Factor / Aspect de mediu	Indicatori monitorizaţi	Frecvenţa	Responsabil
Etapa de realizare a proiectului			
Flora şi fauna (Biodiversitate)	• Modul în care se vor schimba caracteristicile iniţiale ale biotopului specific zonei; • Modul de utilizare a suprafeţelor de teren; • Modul de respectare a legislaţiei în vigoare; • Modului de respectare a termenelor de execuţie şi control pe fază de execuţie, în conformitate cu prevederile proiectului tehnic.	Pe durata etapei de execuţie	Beneficiarul
Apa	• Sisteme de colectare şi cantitate de deşeuri reciclată / valorificată / eliminată. • Modul de implementare a lucrărilor de protecţia mediului	Pe durata etapei de execuţie	Beneficiarul
Solul	• Modul de utilizare a suprafeţelor de teren; • Modul de respectare a legislaţiei in vigoare; • Modul de implementare privind măsurile protective; • Sisteme de colectare şi cantitate de deşeuri reciclată / valorificată / eliminată. • În cazul unei poluări accidentale valorile indicatorilor de calitate a solului semnificativi prevăzute in Ord. 756/1997.	Pe durata etapei de executie	Beneficiarul
Aerul	• Modul de utilizare a drumului de acces; • Starea tehnică a utilajelor folosite; • Modul de respectare a programului de intreţinere periodică a carosabilului în vederea diminuării emisiilor şi pulberilor în suspensie care sunt generate de trafic;	Pe durata etapei de execuţie	Beneficiarul
Schimbări climatice	• Starea tehnică a utilajelor folosite	Pe durata etapei de execuţie	Beneficiarul
Populatia si sănătatea umana	• Modul în care este respectată distanţa minimă necesară impusă (50 m – conform Ordinului 196 din 10 octombrie 2006 privind Normele şi prescripţiile tehnice actuale, specifice zonelor de protecţie şi zonelor de siguranţă aferente Sistemului Naţional de transport al ţiţeiului, gazolinei, condensatului şi etanului – Anexa 1) • Modul de asigurare a distanţelor corespunzătoare ale proiectului de locuinţe faţă de sursele de zgomot şi vibraţii, precum şi faţă de emisiile şi pulberile în suspensie care sunt generate de trafic; • Modul de dotare cu echipamente de protecţie a lucrătorilor;	Pe durata etapei de execuţie	Beneficiarul
Impactul prognozat asupra zgomotului şi vibraţiilor	• Niveluri de zgomot în raport cu valorile limită.		
Peisajul	• Modul de utilizare a suprafeţelor de teren ocupate de lucrări; • Modul în care se vor schimba caracteristicile iniţiale ale peisajului specific zonei; • Modul de respectare a legislaţiei în vigoare; • Modului de respectare a termenelor de execuţie şi control pe fază de execuţie, în	Pe durata etapei de execuţie	Beneficiarul

Schimbările Climatice

A)Atenuarea Schimbărilor Climatice
Proiectul propus nu influențează semnificativ emisiile de gaze cu efect de seră și nici cererea de energie.
Proiectul va genera emisii de gaze cu efect de seră atât în perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului, emisii provenite de la utilajele și mijloacele de transport, cât și în timpul funcționării obiectivului, emisii provenite de la autoturismele care vor tranzita zona amplasamentului.
Proiectul propus nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură care ar putea duce la creșterea emisiilor de gaze cu efect de seră. În schimb, la finalizarea lucrărilor de construcție se vor amenaja spații verzi la sol și pe terasa etajului 3, prin plantări care pot acționa ca absorbanți de emisii.
Ținând cont că obiectivul va avea funcțiunea de alimentație publică și un regim de înălțime P+1E, se apreciază că acesta nu va determina o creștere semnificativă a deplasărilor personale și nici a transportului de marfă.

Reducerea Emisiilor de Gaze cu Efect de Seră (GES) în timpul realizarii proiectului:
Utilaje eficiente: Se vor utiliza utilaje de construcție de ultimă generație, cu motoare eficiente și emisii reduse, respectând standardele Euro 6 sau superioare.
Transport optimizat: Se va optimiza planificarea transportului materialelor/deseurilor, utilizând rute directe și camioane cu capacitate maximă pentru a reduce numărul de transporturi. Se vor impune limite de viteză pentru camioane în zona șantierului.
Managementul deșeurilor: Se va implementa un sistem strict de gestionare a deșeurilor de construcție, cu reciclarea și reutilizarea materialelor în proporție cât mai mare. Se va evita depozitarea deșeurilor pe amplasament și se va asigura transportul rapid către centre de reciclare autorizate.

Eficiența Energetică a Clădirii:
Izolație termică superioară: Se va utiliza un sistem de izolație termică performant pentru, acoperiș și planșee, depășind cerințele minime ale legislației. Se vor folosi materiale izolante cu conductivitate termică redusă și cu proprietăți de reflexie a radiațiilor solare.
Tâmplărie performantă: Se vor utiliza ferestre și uși cu geam termoizolant triplu stratificat, cu emisivitate redusă și cu rame cu rupere de punte termică. Se va acorda o atenție deosebită etanșeității tâmplăriei.
Iluminat eficient: Se va utiliza exclusiv iluminat LED, cu senzori de mișcare și cu sisteme de control al intensității luminoase pentru a optimiza consumul de energie.
Reducerea Consumului de Apă:
Robinetarie și dușuri economice: Se vor utiliza robinete și dușuri cu debit redus și cu aeratoare pentru a reduce consumul de apă fără a afecta confortul utilizatorilor.
Instalații sanitare eficiente: Se vor instala vase de toaletă cu dublă comandă și mașini de spălat rufe și vase cu consum redus de apă.
Colectarea apei pluviale: Se va implementa un sistem de colectare a apei pluviale de pe acoperiș pentru a fi utilizată la irigarea spațiilor verzi.
Spații Verzi Extinse și Biodiversitate:
Spații verzi generoase: Se vor amenaja spații verzi la sol și pe terasa din curtea interioară, utilizând specii de plante autohtone, adaptate la climatul local și cu necesități reduse de irigare.
Implementare și Monitorizare:
Certificare energetică: Se va obține un certificat de performanță energetică clasa A pentru clădire.
Monitorizare: Se vor instala sisteme de monitorizare a consumurilor de energie și apă pentru a identifica oportunități de optimizare.

Mentenanță: Se va asigura o mentenanță regulată a tuturor instalațiilor și echipamentelor pentru a garanta funcționarea lor eficientă.
Informare: Se vor informa turiștii despre modul în care pot contribui la reducerea impactului asupra mediului.

B) Adaptarea la Schimbările Climatice
Sensibilitatea proiectului la schimbările climatice a fost analizată în detaliu, ținând cont de caracteristicile specifice ale ansamblului multifuncțional și de amplasarea sa privilegiată în stațiunea Eforie Sud, cu proximitatea față de Marea Neagră. Au fost identificate principalele variabile climatice relevante pentru această zonă și măsurile proactive care pot fi implementate pentru a reduce vulnerabilitatea proiectului.

Analiza Variabilelor Climatice Relevante:
Valurile de Căldură:
Tendință: Se preconizează o creștere a frecvenței și intensității valurilor de căldură, cu temperaturi medii și maxime mai ridicate în timpul verii.
Impact Potențial: Disconfort termic pentru turiști, creșterea consumului de energie pentru climatizare, suprasolicitarea rețelei electrice în perioadele de vârf.
Măsuri de Diminuare:
Izolație termică performantă: Utilizarea de materiale izolante de înaltă calitate pentru a reduce transferul de căldură prin pereți, acoperiș și planșee.
Tâmplărie performantă: Ferestre cu geam termoizolant triplu stratificat, cu emisivitate redusă și cu protecție solară (ex: geamuri reflectorizante sau cu filtru UV).
Sisteme de umbrire: copertine, jaluzele exterioare sau alte sisteme de umbrire pentru a reduce cantitatea de radiație solară care pătrunde în interior.
Ventilație naturală: Proiectarea clădirii astfel încât să se favorizeze ventilația naturală (ex: orientarea clădirii, crearea de curenți de aer).
Materiale de construcție cu inerție termică ridicată: Utilizarea de materiale care absorb și eliberează căldură lent (ex: beton, piatră naturală) pentru a stabiliza temperatura interioară.
Seceta: Tendință: Creșterea frecvenței și a duratei perioadelor de secetă, cu scăderea precipitațiilor și cu creșterea evapotranspirației.
Impact Potențial: Restricții în alimentarea cu apă, costuri mai mari pentru irigarea spațiilor verzi, impact asupra biodiversității.
Măsuri de Diminuare: Robinetarie economice: Montarea de robinete cu debit redus și cu aeratoare.
Colectarea apei pluviale: Implementarea unui sistem de colectare și stocare a apei pluviale pentru a fi utilizată la irigarea spațiilor verzi și pentru alte utilizări non-potabile.
Vegetație rezistentă la secetă: Utilizarea de specii de plante autohtone, adaptate la secetă și cu necesități reduse de irigare.
Irigare eficientă: Utilizarea de sisteme de irigare prin picurare sau prin aspersie controlată pentru a reduce pierderile de apă.
Gestionarea responsabilă a apei: Informarea turiștilor cu privire la importanța economisirii apei.
Cantitățile Extreme de Precipitații:
Tendință: Creșterea frecvenței și a intensității ploilor torențiale, cu risc de inundații.
Impact Potențial: Inundarea subsolurilor și a parcărilor subterane, deteriorarea fațadelor și a spațiilor verzi, eroziunea solului.
Măsuri de Diminuare: Sisteme de drenaj eficiente: Asigurarea unui sistem de drenaj adecvat pentru a colecta și evacua rapid apa pluvială.
Permeabilizarea suprafețelor: Utilizarea de materiale permeabile pentru alei și parcări pentru a permite infiltrarea apei în sol.

Bazine de retenție: Construirea de bazine de retenție subterane pentru a stoca temporar apa pluvială și a reduce presiunea asupra rețelei de canalizare.
Furtuni și Vânturi Puternice: Tendință: Creșterea frecvenței și intensității furtunilor și a vânturilor puternice, cu risc de deteriorare a clădirilor și de accidente.
Impact Potențial: Deteriorarea fațadelor, smulgerea acoperișurilor, ruperea copacilor, punerea în pericol a persoanelor.
Măsuri de Diminuare: Structură rezistentă: Proiectarea și construirea clădirii conform normelor de rezistență la vânt și seism.
Ancorarea elementelor exterioare: Asigurarea unei fixări solide a panourilor solare,a panourilor fotovoltaice, a antenelor și a altor elemente exterioare.
Vegetație adecvată: Plantarea de specii de arbusti rezistente la vânt și cu sistem radicular puternic.
Eroziunea Costieră și Nivelul în Creștere al Mărilor:
Tendință: Eroziunea liniei de coastă și creșterea nivelului Mării Negre, cu risc de inundații și de deteriorare a proprietăților din apropierea țărmului.
Impact Potențial: Acest impact este mai puțin relevant, deoarece amplasamentul se află la o distanță considerabilă de țărm .
Măsuri de Diminuare:
Nu este necesară adoptarea unor măsuri specifice, având în vedere distanța față de țărm.

Variabila climatica	**Tendința variabilei climatice**	**Impact potențial**	**Măsuri de Diminuare**
Valurile de Căldură	Creșterea temperaturii medii și a temperaturilor extreme	Disconfort pentru turisti	• Utilizarea de materiale de construcții performante care asigură o bună izolare termică a clădirii. • Izolarea termică a clădirii. • Utilizarea geamurilor termopan cu cel puțin 5 camere.
Seceta	Creșterea numărului de perioade secetoase	Nu afectează în mod direct obiectivul analizat, dar poate determina restricții în ceea ce privește alimentarea cu apă a obiectivului	• Măsuri de reducere a consumului de apă prin contorizarea consumului acestuia. • Montarea bateriilor sanitare cu limitator de temperatură și presiune ridicată. • Dotarea grupurilor sanitare cu rezervoare duble.
Cantitățile extreme de precipitații	Creșterea cantităților de precipitații extreme	Inundarea amplasamentului	• Obiectivul nu se află într-o zonă inundabilă. • Măsurile de evacuare ale apelor pluviale din zona

Variabila climatica	Tendința variabilei climatice	Impact potențial	Măsuri de Diminuare
			amplasamentului sunt suficiente.
Furtuni și vânturi puternice	Creșterea vitezei vântului Creșterea frecvenței de apariție a vânturilor puternice	Avarierea clădirii, smulgerea unor echipamente, pericol de accidente	• Sistemul constructiv al clădirii este unul solid. • În condițiile respectării normelor în construcții la realizarea imobilului, impactul va fi unul nesemnificativ.
Eroziunea costieră	Creșterea fenomenului de eroziune costieră ce conduce la reducerea/pierderea zonelor costiere actuale	Avarierea/distrugerea clădirii	• Nu se manifestă acest tip impact. • Țărmul Mării Negre este localizat la o distanță considerabilă de amplasamentul analizat.

CAPITOLUL IX

LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

Investitia propusa se incadreaza in strategia de dezvoltare si promovare a turismului in localitatea Eforie Sud.

CAPITOLUL X

LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE ȘANTIER

Organizarea de santier se va realiza strict pe suprafata detinuta de beneficiar, iar lucrarile necesare organizarii de santier vor fi lucrari specifice de constructii, cu o durata limitata in timp (pana la finalizarea lucrarilor de constructii), si care vor respecta atat masurile de protectie a mediului cat si celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derularii lucrarilor se va asigura imprejmuirea terenului si se vor amenaja spatii speciale pentru stocarea temporara a deseurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare sau valorificare catre operatori autorizati. Spatiul administrativ pe perioada organizarii de santier va fi asigurat de un modul tip container si o toaleta ecologica.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m in jurul zonei construite
- 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 – in timpul betonarilor 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 baracile vor fi dotate cu extinctoare.

CAPITOLUL XI

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

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de constructie. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA OBIECTIVULUI

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

-inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;

-se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;

-toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;

-se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalatiilor si echipamentelor ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;

-se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.

MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere ale terenului.

CAPITOLUL XII

ANEXE. PIESE DESENATE

-Plan de incadrare in zona

-Plan de situatie

CAPITOLUL XIII

CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Nu este cazul

CAPITOLUL XIV

PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE

Nu este cazul

CAPITOLUL XV

CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, IN MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV

Nu este cazul

Intocmit,
Arh. COSMIN LUPU

