

PROIECT

**ANSAMBLU REZIDENTIAL CU SPA II COMERCIALE LA PARTER,
STR. SALCÂMILOR NR. 11 - STR. BARBU TEF NESCU DELAVRANCEA
NR. 14, CONSTAN A**

BENEFICIAR:

S.C. DDN GLOBAL S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE

Intocmit,

Dr. Ing. Nicolae Pitu

Februarie 2017

CUPRINS

- I. Denumirea proiectului
- II. Titular
- III. Descrierea proiectului
 - III.1. Date generale
 - III.2. Situatia existenta
 - III.3. Descrierea generala a lucrarilor proiectate
 - III.3.1. Accese carosabile si pietonale la obiectiv
 - III.3.2. Arhitectura, structuri, instalatii
 - III.3.3. Amenajari exterioare
 - III.4. Date si indici care caracterizeaza investitia
 - III.4.1. Suprafetele constructiilor
 - III.4.2. Indicatori urbanistici
 - III.4.3. Coeficienti de ocupare a terenului propusi finali
 - III.4.4. Capacitati
 - III.4.5. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora
 - III.4.6. Racorduri la retelele utilitare existente in zona
 - III.4.7. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectate de executia investitiei
 - III.4.8. Cai de acces sau schimbari ale celor existente
 - III.4.9. Resurse naturale folosite in constructie si functionare
 - III.4.10. Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara
 - III.4.11. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate
 - III.4.12. Detalii privind variantele care au fost luate in considerare
 - III.4.13. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului
 - III.4.14. Alte autorizatii cerute pentru proiect
 - III.5. Localizarea proiectului
 - III.5.1. Distanta fata de granite
 - III.5.2. Folosintele actuale si planificate ale terenului
 - III.5.3. Politici de zonare si de folosire a terenului
 - III.5.4. Areale sensibile
 - III.5.5. Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare
 - III.6. Descrierea impactului potential
 - III.6.1. Impactul potential asupra apelor
 - III.6.2. Impactul potential asupra aerului
 - III.6.3. Zgomot si vibratie
 - III.6.4. Impactul potential asupra solului si subsolului
 - III.6.5. Biodiversitatea
 - III.6.6. Peisajul
 - III.6.7. Mediul social si economic
 - III.6.8. Conditii culturale si etnice, patrimoniul cultural

MEMORIU DE PREZENTARE
ANSAMBLU REZIDENTIAL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
Str. Salcamilor 11, Str. Barbu Delavrancea 14, Constanta

- IV. Surse de poluanti si instalatii pt retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu
 - IV.1. Protectia calitatii apelor
 - IV.2. Protectia aerului
 - IV.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor
 - IV.4. Protectia impotriva radiatiilor
 - IV.5. Protectia solului si a subsolului
 - IV.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice
 - IV.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public
 - IV.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament
 - IV.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase
- V. Prevederi pentru monitorizarea mediului
- VI. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara
- VII. Lucrari necesare organizarii de santier
- VIII. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei

ANEXE

- 1. - Certificat de Urbanism nr. 2974 din 05.10. 2016, emis de Primaria Mun. Constanta;
- 2. - Tabel coordonate stereo 70 ale amplasamentului proiectului.
- 3. - Decizia etapei de evaluare initiala nr. 13843RP/05.12.2016 (APM C-ta)
- 4. - Anunt public privind depunerea solicitarii de emitere a acordului de mediu
- 5. – Aviz RAJA nr. 347/13605 din 24.11.2016.

PIESE DESENATE:

- 1. - Plan de incadrare in zona, sc. 1: 100.000; 1: 2.000
- 2. - Plan de situatie – Ansamblul Rezidential cu spatii comerciale
la parter, str. Salcamilor nr. 11, str. Barbu Delavrancea, nr. 14, sc. 1 : 500
- 3. Tronson C – Sectiune C1 – C1'
- 4. Tronson C – Plan Etaj 2 – 6, sc. 1 : 50
- 5. Tronson C – Plan Etaj 9, sc. 1 : 50
- 6. Tronson C – Plan Nivel tehnic, sc. 1 : 50
- 7. Tronson D – Plan Etaj 2 – 4, sc. 1 : 50
- 8. Tronson C,D,E,
- 9. Plan de situatie - Retele apa si canalizare existente in zona, sc. 1 : 720.

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU SPA II COMERCIALE LA PARTER, STR. SALCĂMILOR NR. 11 - STR. BARBU STEFANESCU DELAVRANCEA NR. 14, CONSTANȚA

II. TITULAR

- a) Denumire titular : S.C. DDN GLOBAL S.R.L. , C.U.I. RO 20920780, nr. de înregistrare la Reg. Comertului J13/331/2007
- b) Adresa titularului, telefon: sediul în Constanta, cod postal 900627, str. Mircea cel Batran nr. 152 bis, tel. 0744761303
- c) Reprezentant legal: administrator Carapiti Dumitru (C.I. KZ 272627, CNP 1660423364227), tel. 0744761303
- d) Proiectant arhitectur : S.C. ISACOV & ASOCIAȚIA BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. cu sediul: bd. Tomis nr. 143A, Constanța 900591

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

III.1. DATE GENERALE.

- **Obiectul documentației:**

Construirea unui ansamblu rezidențial format din 2 tronsoane de blocuri cu apartamente de locuit la etaje și spații comerciale la parter (tr. C și tr. D) și un corp parter cu destinația de spațiu comercial (tr. E).

- **Forma de deținere a imobilului și suprafața terenului:**

Din actele de proprietate - CONTRACTUL DE ALIPIRE NR. 662/25.09.2013, ÎNCHEIEREA NR. 79684/10.10.2013 și CADASTRUL NR. 66361/30.08.2013 reiese următoarele:

Terenul studiat se află în mun. Constanța, are adresa str. Barbu Ștefan Delavrancea nr. 14 și str. Salcânilor nr. 11, are nr. cad. 238410, înscris în cartea funciar nr. 238410 a loc.

MEMORIU DE PREZENTARE
ANSAMBLU REZIDENTIAL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
Str. Salcamilor 11, Str. Barbu Delavrancea 14, Constanta

Constanța are o suprafață total de 4135 mp. Terenul este format din alipirea următoarelor terenuri:

- Un teren intravilan, situat în Mun. Constanța, str. Barbu t. Delavrancea nr. 14, în suprafață de 3.328,99 mp din acte (3353 mp cf. m sur torilor cadastrale) cu nr. cadastral 234450, înscris în cartea funciar nr. 234450 a loc. Constanța. Pe acest teren se află 2 construcții - C2 cu o suprafață construit de 208 mp și C3 cu o suprafață construit de 186 mp.

- Un teren intravilan, situat în Mun. Constanța, str. Salcânilor nr. 11, în suprafață de 783,67 mp din acte (782 mp cf. m sur torilor cadastrale) cu nr. cadastral 221070, înscris în cartea funciar nr. 221070 a loc. Constanța.

Suprafață construit la sol total din acte = 394 mp.

Suprafață desfurat total din acte = 394 mp.

Terenul este proprietate a dlui. Dușu Nicolae și a dnei. Dușu Gabriela. Între proprietarii acestui teren și S.C. DDN GLOBAL S.R.L. s-a încheiat Contractul de Comodat nr. 379/ 19.06.2013 în vederea realizării unei investiții imobiliare în sensul realizării de lucrări de demolare, construire, amenajare, modificare, întreținere conform autorizației de construire/desființare ce urmează să fie obținute de comandanți sau de comodatari.

• **Amplasament**

a. *Poziția în localitate:*

Terenul studiat este amplasat în jud. Constanța, intravilanul municipiului Constanța, zona delimitată de Str. Salcamilor, Str. Barbu t. Delavrancea, proprietăți private la est de Bd. Alexandru Lapusneanu în apropierea intersecției Trocadero.

Terenul este format din cele 2 părți descrise la pct. 1.1.6. având aliniament la Str. Salcamilor și Str. Barbu Delavrancea.

b. *Orientare:*

Terenul are formă neregulată și este orientat cu latura de nord-est paralelă cu Str. Salcamilor și cu latura de sud paralelă cu Str. Barbu Delavrancea.

c. *Vecinătăți:*

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord-est - Str. Salcânilor
- la sud-est - proprietăți private aparținând lui Vizireanu Daniela, Lembrău Floarea, Cosoiu Gheorghe
- la sud – Str. Barbu t. Delavrancea
- la nord-vest - proprietăți private în bloc LE39

d. Aliniere și regim de înălțime:

În incinta clădirilor C2 și C3 sunt amplasate paralel cu latura nord-vestică a terenului la cca 0,75...1,20 m de hotar și la cca. 6,9...11,8 m de aliniamentul la str. Barbu Delavrancea Regimul de înălțime este parter.

În zonele învecinate clădirile sunt amplasate în general pe aliniament la Str. Salcamilor și Str. Barbu Delavrancea, celelalte clădiri fiind retrase cu distanțe între cca 1...7m. Regimul de înălțime este variat P, P+M, P+1, P+1+M, P+2, P+4 etc. La cca. 100 m sud de amplasament, complexul Trocaderu, cu regim de înălțime P+6-P+8.

e. Declivitate:

În curtea terenul este aproximativ orizontal cu o ușoară pantă (cca 2,09%) dinspre colțul de nord-est spre colțul de sud-vest, evacuarea apelor pluviale făcându-se gravitațional. Prin lucrările ce se vor propune nu se va schimba direcția generală de scurgere a apelor meteorice.

În exterior strada Str. Salcamilor este înclinată dinspre est spre vest cu o pantă de cca 2,99% iar Str. Barbu Delavrancea dinspre est spre vest cu o pantă de cca 2,9%.

III.2. SITUATIA EXISTENTA

Actualmente pe teren există 2 construcții - C2 cu o suprafață construită de 208 mp și C3 cu o suprafață construită de 186 mp având funcțiunea de birouri și anexă care nu sunt în stare de funcționare și care urmează să fie desființate în vederea construirii noului ansamblu.

Construcțiile aflate în momentul de față pe amplasament nu au valoare arhitecturală sau de alt fel.

Clădirile nu au mai fost folosite în ultima vreme neafându-se într-o stare bună.

În vederea realizării investiției propuse este necesară desființarea în întregime a acestor clădiri. A fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 2860/28.09.2016 pentru desființarea și este în curs de elaborare Documentația Tehnică pentru Autorizația de Desființare.

Din punct de vedere urbanistic terenul a fost reglementat prin P.U.Z. - ZONA DELIMITATA DE STR. SALCAMILOR, STR. BARBU DELAVRANCEA, PROPRIETATI PRIVATE SI BD. ALEXANDRU LAPUSNEANU aprobat prin H.C.L.M. CONSTANTA nr. 219/13.10.2015.

Terenul este inclus în zona ZRLS din acest PUZ.

A fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 2974/05.10.2016 în scopul obținerii autorizației de construire pentru:

- CONSTRUIRE IMOBIL TRONSON C CU REGIM DE ÎN L ÎME S+P+8-9E+NT LOCUIN E COLECTIVE CU SPA II COMERCIALE LA PARTER;
- CONSTRUIRE IMOBIL TRONSON D CU REGIM DE ÎN L ÎME S+P+4-6E+NT LOCUIN E COLECTIVE CU SPA II COMERCIALE LA PARTER;
- CONSTRUIRE IMOBIL TRONSON E CU REGIM DE ÎN L ÎME PARTER - SPA IU COMERCIAL;
- AMENAJ RI EXTERIOARE ÎN INCINT , ÎMPREJMUIRE;

III.3. DESCRIEREA GENERALA A LUCRARILOR PROIECTATE

Documentatia analizata prevede **lucrări de construire** a unui ansamblu reziden ial format din 2 tronsoane de blocuri cu apartamente de locuit la etaje i spa ii comerciale la parter i un corp parter cu destina ia de spa iu comercial, **lucrări de construire amenaj ri exterioare în incint (parcaje, alei carosabile, alei pietonale, spa ii verzi, platform de euri etc), re ele de utilit i i racorduri în incint , împrejmui.**

III.3.1. ACCESELE CAROSABILE I PIETONALE LA OBIECTIV:

- acces carosabil de pe str. Salcânilor i str. Barbu t. Delavrancea
- acces pietonal de pe str. Salcânilor i str. Barbu t. Delavrancea

III.3.2. ARHITECTURĂ, STRUCTURĂ, INSTALA II

III.3.2.a. Arhitectur

În prezenta documenta ie se propune realizarea unui ansamblu care va fi format din 2 tronsoane de locuin e cu spa iu comercial la parter i un corp parter - spa iu comercial care vor func iona integrat.

Amplasarea cl dirilor fa de aliniament, fa de limitele laterale, în l imea maxim se înscriu în limitele stabilite prin P.U.Z.-ul susmen ionat.

Volumetria va fi cu un stil arhitectural contemporan modern.

Finisajele utilizate vor fi corespunzătoare func iunilor, astfel :

- la interior: pardoseli din gresie ceramică, mochetă, parchet, covor pvc, etc; finisaje pere i din vopsea lavabilă, tencuieli decorative, placaje de faian ă, etc; plafoane finisate cu vopsea lavabilă, plafoane suspendate din gips-carton, plăci de fibră minerală;

- la exterior: finisaje cu tencuială decorativă, placaje cu piatră naturală i/sau artificială, placaje ventilate (ceramic , lemn, compozite). Tâmplăria exterioară va fi din profile din aluminiu sau pvc cu geamuri termopan.

Compartimentările interioare vor fi din pereți de b.c.a. și din gips-carton la ghene.

Terasele vor fi terase circulabile și necirculabile cu termo și hidroizolație. Unele terase vor fi verzi.

Ansamblul propus, care va fi format din 2 tronsoane și un corp parter, care vor funcționa integrat, va fi alcătuit astfel:

III.3.2.a.1. TRONSON C - S+P+8-9E+NT

Tronsonul C va fi amplasat în zona centrală a terenului, alipit la nord-est de tronsonul D și la nord-vest de tronsonul E și va fi orientat cu latura sud-estic paralel cu hotarul sud-estic la o distanță de minim 6,00 m la nivelul parterului. La etaje bovindoul în consolă va fi la o distanță de minim 4,875 m de acest hotar. Balcoanele vor fi la o distanță de minim 4,30 m de acest hotar.

Tronsonul va avea o scară, pe fiecare etaj curent (1-8) vor fi câte 4 apartamente de 2 camere iar la etajul 9 vor fi 2 apartamente de 2 camere și 2 garsoniere (Total 36 locuințe: 34 ap cu 2 camere + 2 garsoniere).

La parter, în afara spațiului destinat accesului locatarilor va fi o porțiune din spațiul comercial care va fi compus din parterul tronsonului C, parterul tronsonului D și tronsonul E.

La subsol vor fi spații tehnice și adpostul de protecție civilă.

Construcția va fi dotată cu 2 ascensoare.

III.3.2.a.2. TRONSON D - S+P+4-6E+NT

Tronsonul D va fi amplasat în zona nord-estică a terenului, alipit la sud-vest de tronsonul C și la sud-vest de tronsonul E și va fi orientat cu latura sud-estic paralel cu hotarul sud-estic la o distanță de minim 6,00 m la nivelul parterului. La etaje bovindoul în consolă va fi la o distanță de minim 4,875 m de acest hotar. Balcoanele vor fi la o distanță de minim 4,30 m de acest hotar.

Latura nord-estică va fi la o distanță de minim 3,00 m la nivelul parterului de aliniamentul la str. Salcânilor. Balcoanele vor fi la o distanță de minim 0,80 m de acest aliniament.

Tronsonul va avea o scară, pe fiecare etaj curent (1-4) vor fi câte 6 apartamente (2 de 3 camere, 1 de 2 camere și 3 garsoniere, la etajul 5 vor fi 1 apartament de 3 camere și 1 garsonier iar la etajul 6 va fi 1 apartament de 2 camere și 1 garsonier (Total 28 locuințe: 9 ap cu 3 camere + 5 ap cu 2 camere + 14 garsoniere).

La parter, în afara spațiului destinat accesului locatarilor va fi o porțiune din spațiul

comercial care va fi compus din parterul tronsonului C, parterul tronsonului D și tronsonul E.

La subsol vor fi spații tehnice și adpostul de protecție civilă.

Construcția va fi dotată cu 2 ascensoare.

III.3.2.a.3. TRONSON E - Parter

Tronsonul E va fi amplasat în zona centrală a terenului, alipit la sud-vest de tronsonul C și la nord-est de tronsonul D și va fi orientat cu latura nord-vestică paralel cu hotarul nord-vestic la o distanță de minim 6,00 m.

Tronsonul E va fi destinat spațiului de vânzare din cadrul spațiului comercial.

Latura sud-vestică va fi la o distanță de minim 3,00 m de aliniamentul la Barbuț. Delavrancea.

III.3.2.b. Structur

Infrastructura va fi din fundații din beton armat.

Structura de rezistență a subsolurilor va fi din beton armat.

Structura de rezistență a tronsoanelor C și D va fi din diafragme, stâlpi și grinzi din beton armat. Planșeele vor fi din beton armat. Pereții exteriori vor fi din bca.

Structura de rezistență a tronsonului E va fi din stâlpi și grinzi din beton armat și/sau din profile metalice. Pereții exteriori vor fi din bca.

III.3.2.c. Instalațiile prevăzute: termice, sanitare, electrice, telefonie și date, avertizare de incendiu, antiefracție etc.

III.3.3. AMENAJĂRI EXTERIOARE

Terenul neconstruit al curții se va amenaja cu alei de acces carosabile și pietonale, parcaje cu dale înierbate, dalaje, spații verzi, jardiniere, platforme colectare de eurii etc.

Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de față decorative va reprezenta cel puțin 30% din suprafața totală a terenului, acestea incluzând și terasele verzi de pe construcții, indiferent la ce nivel se afla;

Se va realiza un iluminat exterior arhitectural și ambiental

III.3.3.1 Parc ri

Stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice; spatiul de parcare/garare va fi asigurat conform "Normativului departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" i a HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea

Regulamentului general de urbanism - Anexa nr.5. Sunt prevazute 65 locuri de parcare in incinta

III.3.3.2. Accese

Suprafete cai pietonale si de circulatie auto: **cca. 1.441 mp.**

III.3.3.3. Suprafa spa ii verzi

Spa iile verzi necesare conform HCJConstan a nr. 512/2013 sunt în suprafata de 1373,39 mp calculate astfel:

CALCUL NECESAR SPATII VERZI CF. HCJC 152/2013	Ad mp	A teren afere nt	A SV necesar
A teren		4135	
Locuinte (SV necesar 30%)	6941,10	3470,55	1041,17
Spatii comerciale (SV necesar 50%)	1328,89	664,45	332,22
TOTAL	8269,99	4135,00	1373,39

Spa iile verzi propuse în proiectul tehnic (vezi plan a AG-03 PLAN DE SITUATIE SPA II VERZI anexat) sunt în suprafata de 1475,6 mp i sunt repartizate astfel:

SPATII VERZI PROPUSE	(mp)	COEF	TOTAL (mp)
A. SPATII VERZI LA NIV. SOLULUI			
SV AMENAJATE PE SOL			293,00
DALE INIERBATE PARCARI	736	0,6	441,60
TOTAL A			734,60
B. SPATII VERZI PE CONSTRUCTII			
PE TERASA CORP E			300,00
PE TERASA CORP D PESTE ET 4			206,00
PE TERASA CORP C PESTE ET 8			43,00
PE TERASA CORP C PESTE ET 9			192,00
TOTAL B			741,00
TOTAL SPATII VERZI PROPUSE			1475,60

Conform CU nr. 2974/05.10.2016 numarul de arbori plantați trebuie să fie de minim 1/100 mp din terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor deci minim 3 copaci (1 arbore/100 mp x 293 mp). Prin proiect se propune plantarea a cel puțin 20 arbori.

III.3.3.4. Împrejmuiri

Împrejmuirile spre limitele laterale vor fi opace cu înălțimea între 1,80m - 2,50m.

Spre cele 2 străzi se vor realiza împrejmuiri parțiale cu un soclu opac de maxim 30 cm și panouri decorative până la înălțimea maximă de 1,80 m.

III.4. DATE SI INDICI CARE CARACTERIZEAZA INVESTITIA

III.4.1. SUPRAFE ELE CONSTRUCȚIILOR

Ac = 1328,89 mp (Ac pentru POT = 1364,5 mp)

Ad = 7.452,71 mp Ad+Abalcoane acop. = 8269,48mp

Au = 6113,16mp

III.4.2. INDICATORI URBANISTICI

COEFICIENTI DE OCUPARE A TERENULUI EXISTENTI:

P.O.T. existent = 9,53%

C.U.T. existent = 0,0953

COEFICIENTI DE OCUPARE A TERENULUI PROPUȘI INTERMEDIARI (ÎNAINTE DE DESFIINTAREA CLADIRILOR C3, C4)

P.O.T. propus Int = 42,53%

C.U.T. propus Int = 2,0953

COEFICIENTI DE OCUPARE A TERENULUI ADMIS ÎN CONF. PUZ

P.O.T. maxim = 50,0%

C.U.T. maxim = 3,39316

III.4.3. COEFICIENTI DE OCUPARE A TERENULUI PROPUȘI FINALI (DUPA DESFIINTAREA CLADIRILOR C3, C4)

P.O.T. propus = 33%

C.U.T. propus = 2,00

III.4.4. CAPACITATE

Locuinte - Total 64 apartamente din care: 14 garsoniere, 41 apartamente de 2 camere si 9 apartamente de 3 camere.

Spatiu comercial:

- Ac = 1163,53 mp din care 816,17 mp spatiu de vanzare si 347,36 mp anexe (spatii de depozitare, vestiare, spatii tehnice, etc).

- Au = 1071,44 mp din care 769,80 mp spatiu de vanzare si 301,64 mp anexe.

III.4.5. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora

Executia lucrarilor se va face in regim propriu si va implica utilizarea de materii prime specifice activitatilor de constructii: beton, agregate, ciment, otel-beton, BCA, otel laminat, alte materiale metalice, cherestea, sticla, etc – care vor fi furnizate de societati de profil.

Combustibilul necesar utilajelor de lucru (motorina) va fi asigurat prin societati de profil (statii de combustibil), fara a necesita depozite temporare pe amplasament.

III.4.6. Racordarea la retelele utilitare existente în zonă

Necesarul de utilitati va fi asigurat prin racordarea la retelele existente in zona (alimentare cu apa, energie electrica.) – atat pentru organizarea de santier, cat si pentru functionarea obiectivului final.

Se vor realiza racordurile la utilitățile existente în zonă după obținerea avizelor de racord de la furnizorii de utilități: alimentare cu energie electrică, telefonie, alimentare cu apă caldă și canalizare, gaze etc.

III.4.6.1. ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apă caldă se va asigura prin branșarea la rețeaua existentă în zonă, în baza unui proiect ce va fi avizat și autorizat separat. Zona B-dului Lapusneanu și a blocurilor existente de pe latura de est a bulevardului (LE 42, LE37) din apropierea amplasamentului analizat, este bine dotată cu rețele de apă potabilă (plansa nr. 9.).

Prepararea apei calde menajere se va asigura din centrale termice pe gaze naturale sau boilere electrice.

III.4.6.2. EVACUAREA APELOR UZATE

a. Canalizarea menajeră

Canalizarea se va asigura prin branșare la rețeaua existentă în zonă, în baza unui proiect ce va fi avizat și autorizat separat. Zona B-dului Lapusneanu și a blocurilor existente de pe latura de est a bulevardului (LE 42, LE37) din apropierea amplasamentului analizat, este bine dotată cu rețele de canalizare menajeră (plansa nr. 9.).

Caracteristicile apelor uzate menajere se vor înscrie în limita valorilor prevăzute în normativul NTPA 002/2005.

b. Canalizarea pluvială:

Evacuarea apelor pluviale de pe construcții se va face prin sistem pluvial sau prin jgheaburi și burlane la sistemul de canalizare a apelor pluviale din zonă și respectiv, la terenul natural și apoi prin sistematizarea verticală existentă la rigolele și canalele de colectare a apelor pluviale existente în zonă.

Canalizarea apelor din zonele de carosabil și parcuri din incintă se va realiza printr-o rețea de colectoare care va transporta apele uzate la sistemul de canalizare a apelor pluviale din zonă.

III.4.6.3. ASIGURAREA APEI TEHNOLOGICE - Nu este cazul

III.4.6.4. ASIGURAREA AGENTULUI TERMIC

Asigurarea energiei termice va fi prin centrale termice proprii, funcționând pe combustibil gazos furnizat de rețeaua orizontală prin branșament propriu, în baza unui proiect avizat și autorizat separat.

III.4.7. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

Nu sunt necesare activități speciale de refacere a amplasamentului întrucât nu există zone afectate semnificativ de execuția lucrărilor.

Activitățile de dezafectare de pe amplasamentul lucrărilor după terminarea execuției sunt următoarele:

- Utilajele și orice echipamente mecanice se vor retrage la terminarea lucrărilor, de preferință pe măsura ce nu mai sunt utilizate, prin grijă și răspunderea contractorului.

- Va fi curatat amplasamentul de resturi si pete de carburanti (daca este cazul), precum si alte resturi metalice si materiale de constructie.

- Toate zonele pe care s-au executat lucrari se vor amenaja corespunzator pentru a conferi ambientului un aspect cat mai placut in concordanta cu solutiile din documentatii si prevederile acordurilor si avizelor.

- Demolarea corpurilor de cladire existente C2 si C3, vor fi demolate imediat dupa obtinerea autorizatiei de demolare, terenul respectiv, urmand a fi amenajat conform prevederilor din proiect.

Solutiile si masurile de dezafectare nu presupun tehnologii, echipamente si conditii de protectie speciala, ci numai de tipul celor care au fost mentionate cu conditia ca ele sa fie corect realizate, controlate si receptionate in mod strict de beneficiar.

III.4.8. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Nu este cazul. Se vor utiliza numai caile de acces existente, respectiv:

- acces carosabil de pe str. Salcânilor i str. Barbu t. Delavrancea
- acces pietonal de pe str. Salcânilor i str. Barbu t. Delavrancea

III.4.9. Resurse naturale folosite in constructie si functionare. Metode folosite in constructie.

Realizarea obiectivului implica urmatoarele categorii de lucrari:

- Excavatii si lucrari de terasamente
- Turnari de betoane in elemente structurale (infrastructura si suprastructura)
- Lucrari de zidarie, tencuieli si finisaje
- Instalatii interioare (sanitare, electrice, termice)
- Bransamente si racorduri de utilitati
- Amenajare parcare, platforme, cai de acces)

Antreprenorul lucrarii va alege tehnologii moderne si cele mai bune practici disponibile in domeniul constructiilor, cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sananta si securitatea lucratorilor.

III.4.10. Planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea în func iune, exploatare, refacere i folosire ulterioar

Se propune inceperea realizarii lucrarilor in trimestrul II al anului 2017. Durata executiei lucrarilor este de max. 24 luni. Planul de executie va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor.

Daca vor exista recomandari suplimentare impuse prin actele de reglementare pentru fazele de executie a lucrarilor, graficul de esalonarea a lucrarilor va fi modificat in functie de aceste recomandari.

III.4.11. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Lucrarile proiectate se incadreaza in prevederile P.U.Z. - ZONA DELIMITATA DE STR. SALCAMILOR, STR. BARBU DELAVRANCEA, PROPRIETATI PRIVATE SI BD. ALEXANDRU LAPUSNEANU aprobat prin H.C.L.M. CONSTANTA nr. 219/13.10.2015.

Realizarea proiectului nu este legat de alte proiecte existente sau planificate.

III.4.12. Detalii privind variantele care au fost luate în considerare

Nu au existat alte variante de amplasament pentru investitia analizata.

III.4.13. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Nu este cazul. Proiectul este aferent realizarii unui Ansamblu rezidential cu spatii comerciale la parter, in Mun. Constanta

III.4.14. Alte autorizatii cerute pentru proiect

Pentru organizarea executiei lucrarilor a fost obtinut Certificatul de Urbanism nr. 2974 din 05.10.2016 emis de Primaria Mun. Constanta.

Pentru demolarea celor doua constructii existente, a fost obtinut Certificatul de Urbanism nr. 2860/28.09.2016 pentru desfiintarea constructiilor.

III.5. LOCALIZAREA PROIECTULUI

Ansamblu Rezidential cu spatii comerciale la parter, care face obiectul prezentului proiect, este situat in intravilanul municipiului Constanta, str. Salcânilor nr. 11 - str. Barbutef nescu Delavrancea nr. 14, la est de Bd-ul Alexandru Lapusneanu în apropierea intersecției Complexului Trocadero.

III.5.1. Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontierar, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin [Legea nr. 22/2001](#)

Nu este cazul

III.5.2. Folosinte actuale ale terenului

Conform Certificatului de Urbanism nr.2974 din 05.10.2016, se certific urm toarele:
Folosinta actuala a terenului este:birouri si anexa, teren liber in urma demolariei;

III.5.3. Politici de zonare si de folosinta a terenului

Coform PUZ aprobat cu HCL cu nr. 219/13.10.2015, imobilul face parte din zona de reglementare ZRSL – Zona locuintelor colective inalte cu 2S+P+6-9E+NT+TERASE RECIRCULABILE, cu parterul destinat serviciilor si comertului.

Destinatii admise: locuinte(apartamente si garsoniere); spatii verzi amenajate destinate locatarilor; spatii pentru diverse servicii: sanatate, servicii pentru prescolari, servicii afterscool, comertul cu amanuntul, etc.

III.5.4. Areale sensibile

In zona amplasamentului si in zonele invecinate, nu sunt arii naturale protejate.

III.6. SURSE DE POLUARE SI CARACTERISTICILE IMPACTULUI POTEN IAL

Apreciem ca lucrarile propuse implica un impact redus asupra mediului, limitat in spatiu - la o suprafata de teren alocata in intravilanul localitatii de 4135 mp. si limitat in timp numai la durata executiei lucrarilor.

Pentru durata functionarii obiectivului, impactul asupra mediului va fi nesemnificativ, avand in vedere specificul investitiei de spatii de locuit, intr-o zona cu destinatia de locuinte conform prevederilor din PUZ aprobat.

III.6.1. IMPACTUL POTENTIAL ASUPRA APELOR

a. Date geomorfologice si hidrologice.

In zona amplasamentului terenul are o panta redusa catre vest, catre valea conturata in lungul B-dului Lapusneanu, care colecteaza toate apele pluviale dela cumpana apelor din zona Obor si le descarac in lacul Tabacarie, zona amplasamentului facand parte din bazinul hidrografic al lacului Tabacarie, situat la cca. 1700 m de amplasament.

Forajele executate in zonele invecinate indica o structura geologica formata la suprafata din depozite cuaternare formate din loessuri argiloase galbui-roscate, cu o

grosime de 12,0 – 15,0 m, urmate de depozite sarmatiene formate din calcare alb-galbui, adesea cochilifere sau oolitice, cu grosimi de 30,0 - 40,0 m, avand de regula in baza un orizont argilos verzui, cu grosime de 6,0 – 10,0 m.

Depozitele cretoase senoniene intalnite in continuare pana la adancimea de 75,0 – 80,0 m, sunt depozite impermeabile care asigura izolarea acviferelor din depozitele jurasice de adancime -intalnite in aceasta zona sub adancimea de 80 – 90 m - de acviferele superioare din depozitele cuaternare si sarmatiene

b. Conditii hidrogeologice.

In zona orasului Constanta, in concordanta cu structura geologica intalnita, au fost puse in evidenta mai multe complexe si orizonturi acvifere si anume :

Orizontul acvifer cuaternar.

Orizontul acvifer pleistocen este cantonat la baza depozitelor loessoide de varsta pleistocen mediu si superior si are un caracter discontinuu datorita depozitelor mai mult sau mai putin permeabile din culcus (argilele roscate – cenusii din pleistocenul inferior), fapt care conduce, in multe zone, la drenarea apei catre formatiunile calcaroase sarmatiene.

Alimentarea orizontului acvifer pleistocen se face din precipitatii, iar in zona orasului Constanta, intr-o mare masura si din pierderile de apa din reseaua de distributie a apei potabile, importanta economica a acestui orizont fiind insa, foarte redusa.

Acviferul sarmatian.

Se desvolta sub argilele impermeabile pleistocene fiind cantonat in calcarele si calcarele grezoase sarmatiene. Se constituie ca un acvifer principal, depozitele sarmatiene, fiind raspandite pe aproape intreaga suprafata a Dobrogei de Sud.

Acviferul de adancime din depozitele jurasic superior–cretacic inferior.

Roca magazin a acestui complex acvifer inferior, este constituita din depozite carbonatice (calcare, dolomite, calcare dolomitice) fisurate si carstificate, intalnite in aceasta zona sub adancimea de 80,0 – 90,0 m

Din datele prezentate mai sus se constata ca cele 3 acvifere existente in zona amplasamentului imobilelor analizate, au caracteristici hidrogeologice diferite. Acviferele au nivelul hidrostatic sau piezometric foarte diferit, ceea ce arata ca ele sunt complet izolate din punct de vedere hidraulic, fiind separate prin strate impermeabile, argilele de la baza cuaternarului intre acviferele cuaternar si sarmatian si creta senoniana intre acviferele sarmatian si jurasic

c. Chimismul apei.

Apele subterane din acviferul inferior sunt de tip bicarbonatat – sodic, care se inscriu in limitele de potabilitate prevazute de Legea 458/2005, pentru apa potabila si suntexploatate la captatile de apa ale orasului Constanta.

Apele din acviferul samatian si din acviferul cuaternar se inscriu in general in prevederile Legii 458/2002 privind calitatea apei, cu incarcari mai mari sau cu depasiri la azotat,i duritate, mineralizatie totala, pentru apele din acviferul cuaternar. Nu sunt utilizate ca apapa potabila ci numai pentru nevoi gospodaresti sau tehnologice de anumiti agenti economici

• Impactul asupra apelor - Perioada de executie

In perioada de executie a obiectivului propus principalele surse de poluare pentru ape sunt reprezentate de:

- organizarea de santier, traficul utilajelor si mijloacelor de transport, lucrarile de realizare a investitiei.

Impactul asupra apelor se manifesta printr-o posibila poluare fizica, chimica sau biologica.

Probabilitatea de aparitie si amplitudinea impactului este mica in ceea ce priveste poluarea generata de organizarea de santier si de executia lucrarilor de constructii, intrucat au fost prevazute masuri adecvate de limitare a impactului, iar durata de timp si suprafetele afectate realizarii investitiei, nu sunt mari.

• Impactul asupra apelor - Perioada de operare

In perioada de exploatare a obiectivului, poluarea apelor de suprafata sau a apelor subterane este aproape inexistentă, in conditiile in care apele pluviale de pe acoperisuri si de pe suprafetele neconstruite sunt colectate in reseaua de canalizare pluviala stradala a zonei, iar apele uzate menajere sunt colectate si descarcate in reseaua de canalizare publica din zona.

Pânza freatic din zon poate fi direct influen at doar în cazul unor infiltra ii de debite mari sau in cazul unor avarii la reseaua de canalizare menajera sau pluviala, având ca efect ridicarea nivelului freaticului. Probabilitatea de aparitie este extrem de redusa. Se considera ca impactul este nesemnificativ.

III.6.2. IMPACTUL POTENTIAL ASUPRA AERULUI

Date generale climatice in zona amplasamentului

Din punct de vedere al condițiilor climatice, teritoriul aparține în proporție de peste 80% sectorului cu clima continentală, restul de 20% aparținând sectorului cu clima de litoral marin.

Regimul climatic general se caracterizează în partea continentală a zonei studiate prin veri fierbinți și iși rece în precipitații și prin ierni nu prea reci, punctate uneori cu viscole puternice, dar cu dese intervale de încălzire ce determină ca stratul de zăpadă să aibă un caracter episodic. În partea maritimă, climatul este caracterizat prin veri acor și dur este atenuat de briza răsărită și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

Radiația solară globală prezintă valori cuprinse între 127,5 kcal/cm² în vest și 132,5 kcal/cm² în zona litorală.

Circulația generală a atmosferei este caracterizată în semestrul cald prin advecții lente de aer oceanic din Vest, care ajunge însuși puternic transformat (încălzit și uscat), iar în semestrul rece prin advecția maselor de aer din NE (cu caracteristici termice de aer arctic continental) și advecția dinspre SV a aerului cald și umed de origine mediteraneană.

Clima, în zona orașului Constanta, are caracter de trecere de la climatul continental al Europei de Est la cel temperat premediteranean al Peninsulei Balcanice și prezintă oscilații mari diurne și anuale de temperatura a aerului, înregistrând cantități reduse de precipitații.

Temperatura aerului prezintă diferențe slabe: mediile anuale sunt de 11,2⁰ C la Constanta.

Numărul mediu anual al zilelor de îngheț este mai mic pe litoral (73,2 zile la Constanta) și mai mare în interior (100 zile la Basarabi).

Conform STAS 6054 – 77, adâncimea de îngheț în zonă este de 0,80m.

Conform CR 1-1-3-2005, încărcarea din zăpadă, la nivelul solului, este $s_{0,k} = 1,5$ kN/m² (Constanta), având intervalul de recurență IMR de 50 de ani.

Conform NP 082-04 I încărcările din vânt se încadrează în zona având viteza mediată pe un minut, la înălțimea de 10 m (având 50 de ani interval mediu de recurență – repartiția Gumbel), de $v_{1m} = 35$ m/s (cu 2% probabilitate de depășire) la Constanta și pe litoral și presiunea de referință mediată pe 1 min. la înălțimea de 10 m (T = 50 ani), de 0,5 kPa.

- **Surse si poluanti generati**

Sursele de poluare a aerului vor fi diferite functie de specificul lucrurilor, iar anume vor fi constituite din:

1. emisii de praf si poluanti din activitatea desfurata în cadrul organizării de antier, precum si de traficul pe drumurile de acces la amplasament
2. emisii de poluanti de la mijloacele de transport, autoutilitare, autovehicole, utilaje, etc.

Emisiile sunt asociate în principal cu manevrarea si transportul materialelor si curăarea terenului la finalizarea lucrărilor.

Emisiile de praf variază adesea în mod substanțial de la o zi la alta, functie de operațiile specifice, condițiile meteorologice dominante, modul de transport al materialelor.

Principalii poluanți care se emană în atmosferă de la motoare sunt monoxidul de carbon, plumbul, oxidul de azot, praf, dioxidul de carbon si hidrocarburile. Toate acestea vor aduce un aport de poluanți ai aerului în zona lucrărilor, ca si pe căile de acces.

- **Impactul asupra aerului**

Emisia de poluanti va fi limitata în timp pentru un amplasament dat.

Amplitudinea impactului generat de emisiile de noxe este redusa, pentru ca se va impune constructorului sa utilizeze utilaje nepoluante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu un control riguros al stării tehnice a tuturor echipamentelor de lucru.

Se apreciaza ca lucrările desfășurate în perioada de execuție a obiectivului au un impact redus asupra calității atmosferei din zonele de lucru si din zonele adiacente acestora.

În timpul exploatareii imobilelor cu functia de locuinte si partial ca spatii comerciale la parter, se apreciază încetarea surselor de poluare a aerului.

Este posibil sa mai apara cu o frecventa redusa, poluarea specifica traficului rutier

III.6.3. ZGOMOT SI VIBRATII

- **Surse de zgomot si vibratii**

- activitatea utilajelor pentru realizarea unor lucrari specifice (excavator, buldozer, pompa beton, autobetoniere, autobasculante, etc)

- circulatia mijloacelor de transport care transporta materiile prime si materialele necesare realizării lucrării

- **Impactul potential**

Pe baza datelor privind puterile acustice asociate utilajelor, se estimează că în antier vor exista nivele de zgomot de până la 90 dB (A) pentru anumite intervale de timp.

Nivelul de zgomot este influențat de mediul de propagare a zgomotului, respectiv de existența unor obstacole naturale sau artificiale între surse (utilajele de construcție) și punctele de măsurare

Conform prevederilor HG nr. 493/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot, valoarea limită de expunere la zgomot este de 87dB, valoare care estimăm că nu va fi depășită dacă se utilizează utilaje corespunzătoare din punct de vedere al caracteristicilor tehnice și funcționale..

Zgomotul și vibrațiile produse pe timpul perioadei de execuție se vor încadra în limitele normale cuprinse în STAS 10009-1988.

Având în vedere acest lucru s-a estimat că **impactul produs de sursele de zgomot și vibrații va fi nesemnificativ.**

În perioada de exploatare sursele de zgomot se reduc substanțial, rămânând numai zgomotul dat de circulația auto din parcaje și din strazile adiacente, **care sunt ocazionale și nesemnificative.**

III.6.4. IMPACTUL POTENTIAL ASUPRA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Date privind geologia în zona amplasamentului

Din punct de vedere geologic, amplasamentul este situat în Platforma Dobrogei de Sud, ce se întinde în sudul unei dislocații tectonice profunde (falia Capidava - Ovidiu), cu un fundament alcătuit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la adâncimi de cca. 500 m în zona amplasamentului.

Forajele executate în zonele învecinate indică o structură geologică formată la suprafață din depozite cuaternare formate din loessuri argiloase galbui-roscate, cu o grosime de 12,0 – 15,0 m, urmate de depozite sarmatiene formate din calcare alb-galbui, adesea cochilifere sau oolitice, cu grosimi de 30,0 - 40,0 m, având de regulă în baza un orizont argilos verzui, cu grosime de 6,0 – 10,0 m.

Depozitele cretoase senoniene întâlnite în continuare până la adâncimea de 75,0 – 80,0 m, sunt depozite impermeabile care asigură izolarea acviferelor din depozitele jurasice de adâncime -întâlnite în această zonă sub adâncimea de 80 – 90 m - de acviferelor superioare din depozitele cuaternare și sarmatiene

Incadrarea seismica conform normativului P 100-1/2006, amplasamentul este caracterizat prin accelerația terenului $a_g = 0,16g$ și perioada de col $T_c = 0,7$ sec.

- **Surse si poluanti generati**

Sursele potentiale de poluare sunt:

- traficul utilajelor grele care genereaza poluanti gazosi (monoxid de carbon, plumb, oxid de azot, praf, dioxidul de carbon) care prin intermediul mediilor de dispersie se pot depune pe suprafata solului

- pierderi accidentale de carburan i, uleiuri, ciment sau alte materiale poluante, în timpul manipulării sau stocării acestora;

- depozitarea necontrolata și pe spatii neamenajate a deeurilor tehnologice și menajere

- **Impactul produs asupra solului si subsolului**

Poate apărea o poluare chimica a solului in zona organizarii de santier. Frecventa și probabilitatea de aparitie sunt însă foarte reduse având in vedere prevederile proiectului în acest sens.

Se apreciaza ca impactul asupra solului va fi limitat ca timp și spatiu, iar amplitudinea va fi redusa.

III.6.5. BIODIVERSITATEA

Precizam ca zona lucrarilor propuse este în prezent antropizata fiind zona de locuinte.

III.6.6. PEISAJUL

În prezenta documentație se propune realizarea unui ansamblu care va fi format din 2 tronsoane de locuințe cu spațiu comercial la parter și un corp parter - spațiu comercial care vor funcționa integrat.

Amplasarea clădirilor față de aliniament, față de limitele laterale, în lăimea maximă se înscrie în limitele prevăzute de PUZ

Volumetria va fi cu un stil arhitectural contemporan modern.

III.6.7. MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC

Nu sunt obiective de interes public. Zona este o zona locuita cu locuinte.

Impactul negativ asupra a ezărilor umane va fi resimtit in perioada de executie a lucrarilor, avand in vederea apropierea locuintelor de amplasamentul investitiei.

Analiza investitiei propuse a identificat un impact pozitiv determinat prin crearea unui numar suplimentar de locuri de munca atat in perioada de executie, cat si in perioada de operare, prin dezvoltarea imobiliara a zonei, de realizarea unor spatii comerciale si de prestari servicii la parterul locuintelor.

Se apreciaza ca proiectul propus nu va avea impact negativ asupra conditiilor economice locale si nici nu va genera motive pentru nemulțumirea segmentului de public local.

III.6.8. CONDITII CULTURALE SI ETNICE, PATRIMONIUL CULTURAL

- Nu este cazul

IV. SURSE DE POLUANT I I INSTALATI I PENTRU REINEREA, EVACUAREA I DISPERSIA POLUANT ILOR ÎN MEDIU

IV.1. PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Pentru prevenirea si controlul poluarii apelor in perioada de constructie se vor lua urmatoarele masuri:

- antreprenorul va realiza organizarea de antier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu prin ocuparea unor suprafețe cât mai mici de teren

Evacuarea apelor uzate menajere colectate de la grupurile sanitare va fi făcută în rețeaua publică de canalizare strădală prin racorduri provizorii sau definitive, în funcție de avizul obținut de la operatorul rețelei de canalizare și de prevederile proiectului organizării de șantier.

Evacuarea apelor pluviale de pe construcții se face prin jgheaburi și burlane la terenul natural și apoi prin sistematizarea verticală existentă la rigolele și canalele de colectare a apelor pluviale existente.

- antreprenorul va asigura intretinerea corespunzatoare a utilajelor pentru efectuarea lucrarilor in vederea eliminarii scurgerilor accidentale de uleiuri sau combustibili;
- antreprenorul va asigura si dotarea cu materiale de interventie si asigurarea unui stoc de materiale absorbante pentru produse petroliere, in caz de poluare accidentala;
- materialele de constructii în vrac vor fi depozitate în spații închise sau acoperite pentru a evita spalarea acestora de apele pluviale.
- spălarea utilajelor și a mijloacelor de transport ale santierului nu trebuie efectuată în organizarea de antier, ci în stații special amenajate pentru astfel de operațiuni deoarece pot produce ape impurificate cu substanțe de tip petrolier, gen carburan și uleiuri.
- in acest caz se va realiza, pe durata executiei lucrărilor, la ieșirea din antier spre str. Barbu t. Delavrancea, o zonă de spălare a roților utilajelor și a mijloacelor de transport ale antierului (pentru evitarea transferului prafului, noroiului etc din antier pe străzile adiacente), care va fi descărcat în canalizarea existentă pe amplasament după trecerea apelor uzate printr-un separator de hidrocarburi cu filtru și decantor de n mol.

IV.2. PROTECȚIA AERULUI

In vederea protecției aerului in perioada de constructie se vor respecta urmatoarele masuri:

- contractorul va utiliza utilaje tehnologice moderne, nepoluante, cu emisii reduse de noxe, verificate si inspectate periodic

Materialele de constructii pulverulente se vor manipula în așa manieră încât să reducă la minim nivelul de particule ce pot fi antrenate de curenții atmosferici.

- daca vor fi activitati care produc mult praful, acestea vor fi reduse in perioadele cu vant puternic;
- pentru personalului care va avea activitate în incinta organizării de antier vor fi prevăzute măsuri de protecție împotriva prafului și zgomotului.

IV.3. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

Pentru a fi respectate nivelele de zgomot, conform legislatiei in vigoare, nu sunt necesare amenajari speciale, dar se impune respectarea unor măsuri de protecție împotriva zgomotului și anume:

- se recomanda lucrul numai in perioada de zi, respectandu-se perioada de odihna;

- utilajele si mijloacele de transport folosite vor fi supuse procesului de atestare tehnica;
- contractorul va asigura folosirea de utilaje si mijloace de transport silentioase;
- pentru reducerea acestei poluări sonore utilajele vor trebui sa fie dotate cu amortizoare de zgomot, captatoare de zgomot, difuzoare si amortizoare pentru ventilatoare;
- intretinerea si functionarea la parametrii normali ai mijloacelor de transport, utilajelor de constructie, astfel incat sa fie atenuat impactul sonor.
- Se vor lua măsuri de diminuare a zgomotului. Pentru reducerea acestei poluări sonore utilajele vor trebui sa fie dotate cu amortizoare de zgomot, captatoare de zgomot, difuzoare si amortizoare pentru ventilatoare;

IV.4. PROTEC IA ÎMPOTRIVA RADIA IILOR

Sursele de radia ii

- sunt nesemnificative in perioada de executie a lucrarilor
- **Amenaj rile i dot rile pentru protec ia împotriva radia iilor**
 - nu este cazul.

IV.5. PROTEC IA SOLULUI I A SUBSOLULUI

Se va impune antreprenorului sa realizeze organizarea de antier corespunz toare din punct de vedere al facilitatilor si al proteciei factorilor de mediu si in acest sens se vor lua urmatoarele masuri:

- Materialele rezultate din sapaturi, etc se vor transporta si depozita în locuri special amenajate în incinta sau transportate in locatii stabilite cu autoritatea locala.
- O atentie deosebita va trebui să se acorde operatiunilor de eliberare a terenului de soluri fertile, acolo unde există, în vederea depozitării și reutilizării pentru zonele de spatii verzi ce urmează a fi refăcute.
- Pe perioada executiei se interzice deversarea apelor uzate în spatiile naturale din zonă si se vor lua masuri ca benzina si eventualele materiale bituminoase utilizate să nu contamineze solul;

- Se vor lua măsuri de interzicerea spalarii, efectuării de reparatii, lucrari de intretinere a mijloacelor de transport, utilajelor si echipamentelor folosite in incinta santierului în afara spațiilor special amenajate;
- Se interzice stocarea temporară și depozitarea carburanilor și substanțelor periculoase în zona aferentă amplasamentului.
- Se vor lua măsuri pentru intervenția promptă cu material absorbant în cazul scurgerilor de produse petroliere pe sol;
- Se vor lua măsuri pentru depozitarea controlată, numai în spații special amenajate a materiilor prime folosite, materialelor și a deșeurilor până la valorificarea acestora sau eliminarea finală;
- Se va realiza evacuarea periodică a deșeurilor rezultate ca urmare a realizării lucrărilor;
- Se vor lua măsuri de impermeabilizare prin betonare a tuturor zonelor unde există posibilitatea unor deversări accidentale;
- Se va asigura intretinerea și funcționarea la parametrii normali ai mijloacelor de transport, utilajelor de lucru, astfel încât să fie eliminată posibilitatea generării de poluanți.

IV.6. PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Nu este cazul

IV.7. PROTECȚIA AȘTEZĂRIILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

În zona în care se va realiza investiția nu sunt semnalate valori arheologice, istorice, culturale, arhitecturale care ar putea fi afectate de realizarea Ansamblului Rezidential proiectat pe Str. Salcamilor 11 și str. Barbu Delavrancea 14, Constanta

Există și un impact pozitiv, reprezentat de crearea unor noi locuri de muncă, pe antierul de construcție, dar și la unele activități conexe ce se vor efectua în afara antierului.

IV.8. GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

- Tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate

Constructorul are obligatia, conform prevederilor H.G. nr. 856/2002 sa realizeze o evidenta lunara a gestiunii deseurilor, respectiv producerii, stocarii provizorii, tratarii si transportului, reciclarii si depozitarii definitive a deseurilor.

De eurile rezultate din activitatea de executie a investitiei sunt reprezentate prin:

De euri menajere

Cod 20 03 01 deseuri municipale amestecate

Aceste deseuri vor fi in cantitati reduse si nu prezinta un pericol pentru mediu sau pentru sanatatea oamenilor. Ele pot constitui o sursa de degradare a peisajului doar printr-o gospodarire neadecvata.

De euri din activitati conexe

Cod 13 02 00 uleiul de motor uzat, de transmisie si de degresare

Cod 13 02 07 uleiuri de motor, de transmisie si de ungere usor biodegradabile

Cod 13.07.01 ulei de comustibil si combustibil diesel

Cod 13.07.03 alti combustibili (inclusiv amestecuri)

Cod 16 06 00 baterii si acumulatori

Cod 16 01 03 anvelope uzate

Cod 16 01 07 metale feroase

Aceste deseuri rezulta de la utilajele si mijloacelor de transport folosite in timpul executiei.

Combustibilii lichizi si uleiurile pot apare accidental si in cantitati nesemnificative. Ele pot constitui o sursa de poluare a solului printr-o gospodarire neadecvata.

De eurile rezultate din activitatea de executie vor fi colectate corespunzator în pubele, iar acestea vor fi preluate de o societate autorizat , pe bază de contract.

Intretinerea si micile reparatii ale utilajelor care deservesc santierul se vor executa numai in unitati specializate.

Din punct de vedere al managementului deseurilor se recomanda inventarierea deseurilor ce pot fi valorificate si a celor rezultate si eliminate pe amplasament.

• ASPECTE PRIVIND GESTIONAREA DE EURILOR, CURATENIA ÎN SANTIER, SERVICIILE SANITARE, MĂSURI DE LUAT ÎN TIMPUL EXECUTIEI

De euri menajere

Deseurile menajere generate in locatia santierului vor fi colectate si evacuate in conditii sigure – colectarea se va face in pubele de colectare selectiv amplasate pe platforme betonate si se vor preda la o firma autorizata.

De euri tehnologice si deseurile din constructii

Colectarea deseurilor valorificabile se va face pe platforme betonate si vor fi valorificate pe baza de contract cu societatile specializate.

Vor fi pastrate evidente cu cantitatile valorificate in conformitate cu prevederile OUG nr. 16/2001 privind gestionarea deseurilor industriale reciclate, aprobată prin Legea nr. 456/2001).

a. GESTIONAREA DE EURILOR

Gestionarea (colectarea, transportul și eliminarea) de eurilor și ambalajelor, rezultate pe perioada execuției lucrărilor, se va face conform legislației în vigoare:

Managementul de eurilor generate în urma lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor se va realiza în conformitate cu legislația specific de mediu și va fi responsabilitatea societăților care realizează lucrările.

- De eurile municipale amestecate generate în perioada organizării execuției vor fi colectate și stocate temporar în pubele. Eliminarea acestor de euri nevalorificabile este în sarcina antreprenorului și se realizează prin societăți autorizate. Transportul de eurilor nevalorificabile va fi efectuat de o societate autorizată care realizează eliminarea în destinații special amenajate - depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.
- Colectarea și stocarea temporară a de eurilor reciclabile (metalice, hârtie și carton, plastic, sticlă etc) rezultate în urma organizării execuției se va face în recipiente speciale depozitate pe platforme în cadrul spațiilor de depozitare temporară amenajate în perimetrul organizării de șantier, în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.
- De eurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de organizare a execuției vor fi colectate și stocate temporar în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.

Constructorul va respecta condițiile impuse prin autorizația de construire privind locul și traseul de transport al de eurilor rezultate din șantier.

În timpul lucrărilor de organizare a execuției nu vor rezulta de euri inerte (molozi, etc). Pământul vegetal rezultat din decaparea stratului de pământ vegetal pe o adâncime de cca 20 cm (pentru executarea platformelor din piatră spart compactat sau pentru fundațiile

stâlpilor împrejurii) va fi depozitat în incinta organizării de antier. După terminarea lucrurilor se vor desființa platformele de piatră spart (materialul urmând a fi folosit la alte antiere) și se va realiza pe mântul vegetal din depozite înapoi în vederea readucerii amplasamentului la stadiul de dinaintea începerii lucrurilor.

b. CURĂȚENIA ÎN ANTIER

Curățenia pe santier se va asigura prin grija constructorului și va fi controlată de beneficiar prin intermediul inspectorului de santier.

Constructorul va asigura încărcarea corespunzătoare a materialelor pulverulente și a celor necoezive, precum și curățirea roților mijloacelor de transport. Se va asigura spălarea roților autovehiculelor pe o platformă prevăzută cu sisteme de decantarea a apelor uzate rezultate amplasată la accesul spre str. Barbu Delavrancea, astfel încât să se evite transferul de praf pe drumurile publice.

Străzile de acces existente ale domeniului public vor fi curățite periodic, această operație fiind în sarcina constructorului.

c. SERVICIILE SANITARE

În cadrul organizării execuției, contractantul va asigura serviciile sanitare necesare, în numărul necesar normat.

Unitatea medicală din zonă la care va fi arondat constructorul va fi desemnată de investitor.

IV.9. GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

- **Substanțe și preparate chimice periculoase utilizate și/sau produse**
În procesul de execuție al obiectivelor propuse se vor utiliza substanțe toxice și periculoase specifice activităților din construcții (precum uleiuri, combustibili, baterii și acumulatori).

- **Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

În organizarea de antier nu vor exista depozite de carburan și, alimentarea utilajelor și a autovehiculelor se va realiza la stațiile de combustibil din zonă.

Schimbul de ulei și de acumulatori pentru autovehicule, utilaje, etc se va realiza numai în unități de servicii specializate, nu în incinta organizării de santier.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Pentru perioada executiei lucrarilor antreprenorul va intocmi si va implementa un Plan de Management de Mediu care va cuprinde o sectiune de monitorizare a factorilor de mediu si de raportare catre autoritatea competenta de mediu, in conformitate cu actul de reglementare ce va fi emis.

- se vor monitoriza cantitatile de deseuri rezultate din activitatile desfasurate pe santier - se va tine evidenta gestiunii deeurilor conform HG 856/2002

- se vor monitoriza cantitatile de ape uzate colectate si evacuate in reseaua publica de canalizare.

- se vor monitoriza emisiile de noxe (NOx, CO, particule in suspensie si sedimentabile) pe amplasamentul organizarii de santier.

VI. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA COMUNITARĂ

Nu este cazul

VII. LUCRĂRILE PROVIZORII PROPUSE PENTRU ORGANIZAREA EXECUȚIEI

VII.1. ORGANIZAREA INCINTEI

În vederea executării lucrărilor de construire a ansamblului rezidențial, constructorul va organiza lucrările de execuție în incinta proprietate privată de pe str. Barbu Delavrancea nr. 14 și str. Salcânilor nr. 11 din Constanța.

Suprafața estimată destinată organizării execuției este de cca 2.770 mp reprezentând suprafața terenului (4135 mp) din care se scade suprafața ce va fi ocupată de viitoarele construcții (cca 1365 mp).

VII.2. MODUL DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR, AMENAJARILOR ȘI DEPOZITELOR DE MATERIALE

MEMORIU DE PREZENTARE
ANSAMBLU REZIDENTIAL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
Str. Salcamilor 11, Str. Barbu Delavrancea 14, Constanta

Construcțiile necesare pentru adăpostirea diverselor funcțiuni din antier vor fi următoarele:

- construcția existentă C3 în suprafață de 186 mp, pentru care se va obține autorizația de desfășurare, care va fi utilizată pe durata construirii clădirilor tr. C, D și E pentru depozitarea materialelor de construcție care vor fi puse în operă și a uneltelor necesare; după terminarea construirii acestor clădiri, corpul C3 va fi desfășurat pentru a permite realizarea lucrărilor de amenajări exterioare din incintă ;

- construcții cu caracter provizoriu sub formă de containere/corpuri prefabricate modulare portabile speciale pentru lucrări de organizare a execuției lucrărilor precum și alte dotări specifice conexe (toaale ecologice - cabine prefabricate wc + lavoar (closet uscat ecologic), dulapuri și tablouri electrice, cabine pază prefabricate, pichete PSI etc), procurate de la firme producătoare specializate sau aflate în dotarea constructorului, agrementate tehnic, corespunzând reglementărilor tehnice în domeniu.

Amplasarea acestor construcții provizorii pe teren se va realiza în incintă (vezi plan a AG-04), conform detaliilor de specialitate realizate în proiectul tehnic de organizare a execuției, astfel încât să nu fie afectată stabilitatea terenului și să fie asigurată securitatea construcțiilor.

Lista construcțiilor provizorii, detaliată pe firmele consorțiului conform datelor furnizate de acestea este următoarea:

a) containere

- container tip birou (C1) – 6x2,5x2,5m	- 2 buc
- container tip vestiar (C2) - 6x2,5x2,5m	- 2 buc
- container tip grup sanitar (C3) - 6x2,5x2,5m	- 1 buc
- container tip sală de mese (C4) - 6x2,5x2,5m	- 1 buc
Total containere	6 buc - 90mp

c). toaleta ecologica - 2 buc - 2,88mp

d). Paza santier

- cabina paza - 2 buc - 6,6mp

e). alte dotări

- tablouri electrice - 1 buc

- pichet PSI - 1 buc

În total se vor amplasa 6 containere, 2 toaale ecologice și 2 cabine pază suprafața total ocupată de acestea fiind de cca 99,5 mp.

Lucrurile de execuție prevăzute implică folosirea unor macarale fixe și mobile.

În această fază a fost prevăzută amplasarea unei macarale fixe.

În timpul execuției vor fi folosite macarale mobile conform tehnologiei stabilite de constructor.

Pentru amplasarea dotărilor pentru organizarea de șantier se vor folosi macarale mobile.

VII.3. AMENAJĂRI ȘI DEPOZITĂRI PROPUSE PENTRU ORGANIZAREA EXECUȚIEI

Lucrurile de execuție impun, în funcție de tehnologiile specifice de execuție realizarea următoarelor amenajări de platforme nebetonate de piatră spart :

- platformă piatră spart	cca 412 mp
- drum pietruit	cca 518 mp
- platforme parcare	cca 62,5 mp
- tarc împrejmuțit de euri mat. constr.	cca 40 mp
- platformă colectare diferențiată deșeurilor menajere.	cca 12 mp

suprafața totală ocupată de acestea fiind de cca 1044,5 mp.

Nota: Tipul și cantitățile de construcții provizorii din această documentație sunt estimative. La faza PTOE pot interveni unele modificări în funcție de cerințele constructorilor.

Pentru executarea platformelor din piatră spart compactată se va decapa stratul de pământ vegetal pe o adâncime de cca 20 cm care va fi depozitat în incinta organizării de șantier într-un depozit temporar de pământ în zona de sud-est.

După terminarea lucrurilor se vor desfășura platformele de piatră spart și se va realiza pământul vegetal înapoi în zonele prevăzute cu spații verzi conform planului de amenajări exterioare din PT.

VII.4. ASPECTE PRIVIND CIRCULAȚIA, ASIGURAREA ACCESELOR, TRANSPORT MUNCITORI, PARCĂRI

a. CIRCULAȚIA

Accesele principale la OE sunt din str. Barbu Delavrancea și str. Salcânilor.

b. ACCESE

Se propune realizarea a 2 accese auto în incinta organizării de antier pentru mijloacele de transport, utilaje, echipamente, 1 din str. Barbu t. Delavrancea și 1 din str. Salcânilor, prevăzute cu porți auto.

Accesul personalului de pe antier se va face prin 1 poartă pietonală alăturată porții auto din str. Barbu t. Delavrancea și pe poarta carosabilă de pe str. Salcânilor.

c. TRANSPORT MUNCITORI

Transportul personalului muncitor la antier și de la antier spre localitățile de domiciliu se va realiza organizat cu autobuze, microbuze și autoturisme.

d. PARCARI

Parcarea autoturismelor se va face în incinta organizării de antier. Au fost prevăzute în total 5 de locuri de parcare amenajate.

Pentru execuția lucrărilor a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 2974/5.10.2016 al Primăriei Municipiului Constanta.

e. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea va delimita zona de organizare a execuției descrisă anterior astfel:

- Împrejmuiți existente și calcane de construcții existente spre vecinii dinspre sud-est și nord-vest

- Împrejmuire existentă spre cele 2 străzi:

- stâlpi oțelieni metalici, în blocuri de fundație din beton armat, la cca. 2,50m interax.
- ramă oțelie metalică și panou din plasă de sârmă zincată.
- H gard = cca 2,00m.

Această împrejmuire va fi modificată pentru realizarea acceselor în incinta OE descrise anterior.

VIII. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

Întrucât nu există zone și factori de mediu afectați nu s-au prevăzut lucrări de reconstrucție ecologică.

MEMORIU DE PREZENTARE
ANSAMBLU REZIDENTIAL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
Str. Salcamilor 11, Str. Barbu Delavrancea 14, Constanta

Sunt posibile evenimente minore în perioada de execuție a lucrurilor în zone punctuale, cum ar fi poluări accidentale cu carburanți de la mașini și utilaje.

Toate lucrările vor fi executate sub strictă supraveghere a dirigintilor de șantier, iar după terminarea lucrărilor de construcție se vor executa lucrări pentru refacerea zonei și redarea în circuitul natural, cum ar fi:

- demonatarea construcțiilor și structurilor specifice organizărilor de șantier
- colectarea, valorificarea și transportul de pe amplasament a deșeurilor rezultate din activitatea de execuție
- refacerea amplasamentului în zona drumurilor de acces, tehnologice și a altor terenuri ocupate temporar prin lucrări de nivelarea terenului,
- decontaminarea zonelor care au fost poluate accidental cu hidrocarburi sau alte substanțe periculoase.

Intocmit,

Dr. ing Nicolae Pitu

MEMORIU DE PREZENTARE
ANSAMBLU REZIDENTIAL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
Str. Salcamilor 11, Str. Barbu Delavrancea 14, Constanta
