

# MEMORIU DE PREZENTARE

## conform Anexa nr. 5E la Legea 292/ 2018

### I. Denumirea proiectului:

**“MODIFICARE PE PARCURSUL EXECUTIEI SI EXTINDERE CU UN CORP SUBTERAN PENTRU PARCARE LA A.C NR. 42/ 23.01.2018 - CONSTRUIRE IMOBIL TRONSON C CU REGIM DE INALTIME S+P+8-9E+NT LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, CONSTRUIRE IMOBIL TRONSON D CU REGIM DE INALTIME S+P+4-6E+NT, LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, CONSTRUIRE IMOBIL TRONSON E CU REGIM DE INALTIME PARTER SPAIU COMERCIAL, AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER”, titular S.C DDN GLOBAL S.R.L, in mun./ jud. Constanta, str. Salcamilor nr. 11 – Str. Barbu Stefanescu Delavrancea nr. 14**

### Titular:

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

Sediul: mun. Constanta, str. Mircea cel Batran, nr. 152BIS, jud. Constanta

CUI: RO 20920780

Administrator: Florin Tanase

Tel. 0722807176

Email: ddnooffice@celeo.ro

### II. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

#### a) Rezumat al proiectului

Prin proiect se propun modificari pe parcursul executiei proiectului general *„Ansamblu rezidential cu spatii comerciale la parter”*, situat pe strada Salcamilor nr. 11 – strada Barbu Stefanescu Delavrancea nr 14, judetul Constanta, precum si extinderea parcarii pentru acelasi proiect, cu un corp subteran.

Ansamblul rezidential la care sunt aduse modificari prin prezentul proiect este situat in intravilanul municipiului Constanta, in zona delimitata de str. Salcamilor si str. Barbu St. Delavrancea si este proprietatea beneficiarilor persoane fizice (Dusu Niculae si Gabriela), conform inscrisurilor din Cartea funciara nr. 238410/25.05.2015.

Pentru lucrarile de construire a ansamblului s-a obtinut Acordul de mediu Nr. 14 din 20.06.2017, iar pentru *“Organizarea executiei lucrarilor pentru ansamblul residential cu spatii comerciale la parter”* s-a obtinut Clasarea Notificarii Nr. 555RP/ 22.01.2018.

Regimul de inaltime al celor 3 cladiri din cadrul ansamblului rezidential este urmatorul

- Tronson C: S+P+8-9E+NT, cu partea P+9E spre sud-vest
- Tronson D: S+P+4-6E+NT, cu partea P+6E spre sud-vest
- Tronson E: parter

Terenul are forma neregulata si este orientat cu latura de nord-est paralela cu Str. Salcamilor si cu latura de sud paralela cu Str. Barbu St. Delavrancea.

In prezent, la ansamblul rezidential s-au executat urmatoarele lucrari: pilotii de protectie incinta spre cladirile invecinate la sud-est si spre str. Salcamilor; incluziunile de beton sub tr. D; pilotii de sub tr. C; perna de piatra de sub tr. D

Prin modificarile si extinderea propusa prin proiect nu se schimba aspectul general, partea exterioara supraterana, capacitatile, regimul de inaltime etc. Schimbarile privesc aproape in totalitate partea subterana a ansamblului rezidential.

Astfel, in urma implementarii proiectului final va rezulta un ansamblu rezidential format din cele 3 tronsoane C, D, E, alcatuite astfel:

- La etaje: apartamente de locuit in tr. C la etajele 1-9 si in tr. D la etajele 1-6.
- La parter: 2 accese la locuinte pentru tronsoanele C si D si spatiul comercial compus din zona de vanzare si zona de spatii anexe.
- La subsol tr. C si D: 2 noduri de circulatie verticala (casele de scari si puturile ascensoarelor), adapost de protectie civila, spatii tehnice (statie de pompare pentru hidranii de incendiu interiori, camera hidrofor, boxe pentru apartamente).
- La subsol Tronson. E - spatii tehnice
- Tronsonul A reprezentand corp parcare subterana: parcaj pentru autoturisme, spatii tehnice (post trafo, camera descui etc).

Situatia actuala a proiectului autorizat cu A.C. 42/ 23.01.20	Modificari propuse pe parcursul executiei la constructiile prevazute in A.C. nr. 42/23.01.2018
<p>Tronson C (<u>S+P+8-9E+NT</u>) cu o scara de locuinte, la parterul caruia se afla spatiul destinat accesului locatarilor si o parte din spatiul comercial.</p> <p>La subsol sunt prevazute spatii tehnice si adapost protectie civila.</p> <p>Tronsonul D - S+P+4-6E+NT- cu o scara de locuinte la parterul caruia se afla spatiul destinat accesului locatarilor si o parte din spatiul comercial. La subsol sunt prevazute spatii tehnice, coridoare si adapost de protectie civila.</p>	<p>- Renuntarea la adapostul de protectie civila din tr. C si marirea adapostului de protectie civila din tr. D astfel incat sa asigure adapostirea tuturor persoanelor din tr. C, D si E. Adapostul din tr. C nu mai poate fi amenajat deoarece nu se mai poate realiza iesirea de siguranta prin tunel.</p> <p>- Realizarea in subsolul tr. D de noi pereti din beton, modificare unor pereti prin ingrosare si realizarea de noi goluri de usi si inchiderea altor goluri de usi in vederea maririi adapostului de protectie civila si a realizarii unui sas si a unui grup sanitar pentru acest adapost.</p>
<p>Tronsonul E – Parter destinat spatiului de vanzare din cadrul spatiului comercial</p> <p>Structura de rezistenta din stalpi si grinzi din beton armat si/sau profile metalice, pereti exteriori din BCA</p>	<p>- Realizarea unui subsol tehnic sub tr. E</p> <p>- Parterul Tronsonului E ramane nemodificat insa se doreste modificarea infrastructurii prin realizarea unui subsol pe toata suprafata Tronsonului E.</p> <p>- Modificare structura terasa peste tr. E pentru marirea inaltimii libere interioare</p> <p>- Realizarea unui gol de usa intre tr. C si subsolul tehnic propus sub tr. E spre parcajul subteran propus</p> <p>- Realizarea unui gol de usa intre tr. D si subsolul tehnic propus sub tr. E</p> <p>- Modificari locale ale golurilor de usi din fatade (inaltimi de parapeti, dimensiuni etc) la tr. D</p> <p>- Modificari locale ale grosimii si materialului termoizolatiei</p>

Situatie existenta autorizata	Extindere cu un corp subteran pentru parcare
<p>Total numar de locuri de parcare in incinta: 65</p> <p>Platforma exterioara pentru colectare deseuri.</p>	<p>In zona de sud-vest a amplasamentului, sub parcare exteriora prevazuta in proiectul autorizat se propune construirea unui corp subteran cu functiunea principala de parcare (Corp A) si anume 55 locuri de parcare. In total vor fi 110 locuri de parcare in incinta din care 55 la nivelul solului si 55 in parcare subterana</p> <p>Sunt prevazute in acest corp o camera pentru colectarea deseurilor menajere si un spatru pentru postul trafo.</p>
<p>Accesul pietonal si carosabil se realizeaza din str. Salecamilor si din str. Barbu St. Delavrancea.</p>	<p>Accesul autovehiculelor in parcare subterana se va face dinspre str. Delavrancea dar se pastreaza si accesul carosabil din str. Salecamilor</p> <p>Accesul locatarilor spre apartamente din pareajul subteran se va face prin subsolurile tr. C si D fiind prevazute in proiectul autorizat ascensoare pana la nivelul subsolului. Se mentine si accesul pietonal din str. Salecamilor. Structura de rezistenta este din beton armat</p> <p>Planseul peste acest corp subteran constituie o parte din pardoseala incintei care se va amenaja cu alei de circulatie pietonala si carosabila, parcare cu dale inierbate, spatii verzi.</p>
<p>Suprafata cai acces pietonale si de circulatie auto: 1441 mp</p>	<p>Suprafata cai pietonale si de circulatie auto: cea 2074mp</p>

Pentru proiectul analizat a fost emis Certificatul de Urbanism Nr. 230/ 21.01.2019 conform caruia folosinta actuala a terenului este: birouri si anexa, conform inscrierilor de carte funciara nr 238410. Conform PUZ aprobat cu HCL nr. 219/13.10.2015, imobilul face parte din zona de reglementare ZRLS - Zona locuintelor colective inalte cu 2S+P+6+9E+NT+terase circulabile, cu parterul destinat serviciilor si comerului.

Suprafata totala a terenului este de 4135 mp si este format din alipirea urmatoarelor terenuri

- Un teren intravilan, situat in Mun. Constanta, str. Barbu St. Delavrancea nr. 14, in suprafata de 3.328,99 mp din acte (3353 mp cf. masuratorilor cadastrale) cu nr. cadastral 234450, in scris in cartea funciara nr. 234450 a loc. Constanta. Pe acest teren se afla 2 constructii - C2 cu o suprafata construita de 208 mp si C3 cu o suprafata construita de 186 mp.
- Un teren intravilan, situat in Mun. Constanta, str. Salecamilor nr. 11, in suprafata de 783,67 mp din acte (782 mp cf. masuratorilor cadastrale) cu nr. cadastral 221070, in scris in cartea funciara nr. 221070 a loc. Constanta.

Cladirile existente pe teren se propun spre desfiintare, prin documentatie separata pentru autorizatia de desfiintare. A fost obtinut Certificatul de Urbanism nr. 2860/28.09.2016 pentru desfiintare si a fost obtinuta Autorizatia de Desfiintare nr. 31/29.05.2017.

#### Suprafata construita:

Ac propus = 1.343,92 mp - conf. A.C. NR. 42/23.01.2018 (nu se modifica)

Ac extindere propusa = 2.010,70 mp - subsol sub tr. E si parcare subterana tr. A din care:

- Ac subsol tronson E propus - 421,07 mp (spatii tehnice)

- Ac subsol parcare subterana Tronson A propus – 1589,63 mp (55 locuri de parcare, post trafo, camera deseuri)  
Ad total rezultat = 10.480,83 mp - inclusiv subsoluri  
Ad pentru calcul CUT= 7.577,41 mp - fara subsoluri care sunt spatii tehnice, adapost de protectie civila, parcare subterana - conf. A.C. NR. 42/23.01.2018 (nu se modifica)

**COEFICIENTI DE OCUPARE A TERENULUI EXISTENTI:**

P.O.T. existent = 9,53%  
C.U.T. existent = 0,0953

**COEFICIENTI DE OCUPARE A TERENULUI PROPUSI INTERMEDIARI (INAINTE DE DESFIINTAREA CLADIRILOR C2, C3)**

POT propus Int = 42,53% - conf. A.C. NR. 42/23.01.2018 (nu se modifica)  
CUT propus Int = 1,9278 - conf. A.C. NR. 42/23.01.2018 (nu se modifica)

**COEFICIENTI DE OCUPARE A TERENULUI PROPUSI FINALI (DUPA DESFIINTAREA CLADIRILOR C2, C3)**

**P.O.T. propus = 33,00%** - conf. A.C. NR. 42/23.01.2018 (nu se modifica)  
**C.U.T. propus = 1,8325** - conf. A.C. NR. 42/23.01.2018 (nu se modifica)

Accesele carosabile si pietonale la obiectiv se pastreaza conform A.C. nr 42/23.01.2018, realizandu-se atat din strada Salcamilor, cat si din Strada Barbu Delavrancea.

Modul de asigurare al agentului termic, preparare a apei calde se vor realiza conform A.C. nr. 42/23.01.2018.

Alimentarea cu apa, cu energie electrica si evacuarea apelor uzate se vor realiza prin bransare la reseaua existenta in zona, traseul din incinta propus in proiectul autorizat se va adapta noii solutii functionale.

b) Justificarea necesitatii proiectului

Prin realizarea proiectului si **extinderea investitiei reprezentata de construirea unui corp subteran pentru parcare** va creste numarul de locuri de parcare de la 65 la 110. Prin modificarile amenajarilor exterioare se va reduce numarul de parcaje la nivelul solului de la 65 la 55.

Suplimentarea locurilor de parcare va asigura nu numai numarul de locuri necesar pentru locuintele si spatiile comerciale din ansamblul rezidential, dar si posibilitatea de parcare pentru autoturismele locatarilor din blocurile invecinate, in zona existand un mare deficit de locuri de parcare.

Prin realizarea acestei extinderi se poate estima ca se va obtine o decongestionare a strazilor Salcamilor si Barbu St. Delavrancea prin faptul ca o parte din autoturismele parcate pe aceste strazi vor putea parca in parcare subterana propusa.

c) Valoarea investitiei

Valoarea investitiei este de aproximativ 1880000 lei.

d) Perioada de implementare a proiectului

Perioada este de 24 de luni de la obtinerea Autorizatiei de construire

e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului

Planul de incadrare in zona si Planul de situatia reprezinta anexa la prezentul Memoriu de prezentare

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

*fl. profilul si capacitatile de productie:* nu este cazul; obiectul de investitii propus nu va genera activitati de productie;

In urma implementarii proiectului rezulta:

- doua tronsoane de blocuri (C si D): locuinte locative la etajele superioare si spatii comerciale la parter
- corp subsol - parter (E) cu destinatia de spatiu comercial
- corp A subsol cu destinatie de parcare subterana si spatii tehnice

Prin realizarea proiectului se suplimenteaza numarul de locuri de parcare de la 65 la 110 pentru intreg ansamblul rezidential.

Asigurarea adapostului de protectie civila se realizeaza prin respectarea HG nr 862/16.11.2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care seste obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, numarul total de locuri prevazut in adapostul din Tronsonul D fiind de 137, acoperitor fata de numarul de locuri estimate 133 din care 123 locuri pentru locatari si 10 locuri pentru personalul din spatiul comercial.

Terenul neconstruit al curtii (situat deasupra Tronsonului A) se va amenaja cu alei de acces carosabile si pietonale, parcaje cu dale inierbate, spatii verzi, jardiniere, conf. A.C. NR. 42/23.01.18..

Platforma pentru colectare deseuri va fi reamplasata in corpul subsol propus sub forma unei camere pentru colectarea deseurilor.

Terenul liber ramas in afara constructiilor, circulatiilor, parcajelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp:

Spatiile verzi totalizeaza cca **1.879 mp** din care cca **411 mp** spatii verzi la sol; cca 612 mp dale inierbate echivalent a **306 mp** spatii verzi; **54,9 mp** fatade verzi pe imprejurimi; **1.106.95 mp** terase verzi.

Suprafata de spatii verzi necesara conform HCJC nr. 152/22.05.2013 insumand echivalentul a min. 30% din suprafata terenului aferenta locuintelor si 50% din suprafata terenului aferenta spatiilor comerciale este de minim 1.369,08 mp. in cazul de fata aceasta suprafata fiind depasita

Se va realiza un iluminat exterior arhitectural si ambiental.

f2. descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice: nu este cazul;

f3. descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:

Pe amplasament nu vor avea loc procese de productie.

Elementele ce fac obiectul proiectului vor fi realizate din beton armat astfel:

- **fundatii, pereti, grinzi si planseu din beton armat la subsolul tronsonului E propus**
- **fundatii, pereti, stalpi, grinzi si planseu din beton armat la extinderea parcare subterana propusa**

In perioada de constructie toate materialele necesare se vor aduce pe locatie de la producatori autorizati, inclusiv betonul.

f4. materiile prime (energie si combustibili utilizati, mod de asigurare):

In perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele active pe santier. Alimentarea se va realiza de la statii de distributie carburanti autorizate.

In perioada de functionare a obiectivului se va utiliza energie electrica din reseaua existenta in zona.

f5. racordarea la retele utilitare in zona:

Se va asigura racordarea la retelele de utilitati centralizate ale orasului pentru: apa potabila, canalizare, energie electrica, gaze naturale.

Racordarea se va realiza in conformitate cu avizele detinatorilor/ administratorilor respectivelor retele.

f6. descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:

MODIFICAREA PE PARCURSUL EXECUTIEI SI EXTINDEREA CU UN CORP SUBTERAN PENTRU PARCARE LA A.C. NR. 42/23.01.2018 care fac obiectul prezentei documentatii nu schimba conceptul organizarii de santier autorizata prin A.C. nr 392/05.04.2018.

Dupa finalizarea tronsoanelor C si D se va demonta si indeparta macaraua turn. In continuare se vor folosi numai macarale mobile. Se va realiza infrastructura si planseul de la cota 0.00 a tronsonului E (S+P).

Pentru realizarea tronsonului A (parcarea subterana), dupa desfiintarea corpurilor parter existente, containerele pentru organizarea de santier se vor muta pe planseul de la cota 0.00 a tronsonului E (S+P).

Terenul utilizat temporar pentru amplasarea organizarii de santier (aflata in interiorul terenului beneficiarului) va fi eliberat de toate repererele aferente destinatiei de OS (utilajele vor fi retrase, indepartate de pe amplasament, platforma organizarii de santier va fi dezafectata, deseurile vor fi valorificate sau eliminate prin firme autorizate, cu respectarea legislatiei in domeniu.

*f7. cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;*

Accesele carosabile si pietonale la obiectiv se vor realiza din str. Salcamilor si str. Barbu St. Delavrancea, conform AC nr. 42/23.01.2018.

Accesul autovehiculelor in parcarea subterana se va face dinspre str. Delavrancea.

Accesul locatarilor spre apartamente din acest parcaj subteran se va face prin subsolurile tr C si D fiind prevazute in proiectul autorizat ascensoare pana la nivelul subsolului.

Fata de suprafata cailor de acces pietonale si de circulatie auto prevazuta prin proiectul actual autorizat, suprafata totala a cailor de acces rezultata dupa implementarea proiectului va fi de 2074mp.

*f8. resursele naturale folosite in constructie si functionare*

In perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitatile necesare, calculate prin proiect, de nisip si pietris, achizitionate de la furnizori autorizati. Se va utiliza apa pentru umectarea betonului si a drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde.

In perioada de functionare se va utiliza apa in scopul asigurarii facilitatilor igienico-sanitare ale cladirii, stingerea incendiilor si gaze naturale pentru obtinerea agentului termic in microcentralele de apartament.

*f9. metode folosite in constructie/ demolare.*

Pe terenul in suprafata de 4135 mp se afla 2 constructii: C2 cu o suprafata construita de 208 mp si C3 cu o suprafata construita de 186 mp care vor fi desfiintate in vederea realizarii parcarii. Pentru Cladirile existente pe teren a fost obtinut Certificatul de Urbanism nr. 2860/28.09.2016 pentru desfiintare si a fost obtinuta Autorizatia de Desfiintare nr. 31.29.05.2017

Pentru lucrarile propuse prin proiect, metodele folosite in constructie sunt solutii constructive uzuale pentru cladirile rezidentiale si implica utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, elemente de structura prefabricate, diferite sorturi de nisip si pietris etc.

*f10. relatia cu alte proiecte existente sau planificate*

Prezentul proiect este in relatie directa cu proiectul autorizat „Ansamblu rezidential cu spatii comerciale la parter”, caruia ii aduce modificari si de asemenea extinderea cu un corp subteran cu destinatie de parcare. De asemenea, pentru realizarea proiectului va fi necesara desfiintarea a doua cladiri existente pe amplasament.

Pentru investitia analizata s-a obtinut Certificatul de urbanism nr. 230/ 21.01.2019.

*f12. detalii privind alternativele care au fost luate in considerare*

Din punct de vedere al amplasarii proiectului, alternativele au fost conditionate de existenta dreptului de proprietate asupra terenului.

Din punct de vedere tehnic si tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru solutii constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, solutii utilizate la majoritatea dezvoltarilor imobiliare din zona urbana in ultimii ani.

Prin realizarea Tronsonului A cu destinatie de parcare se vor inregistra efecte benefice din punct de vedere estetic si al confortului locatarilor zonei, prin decongestionarea strazilor Salcamilor si Barbu St. Delavrancea

f13. alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):

Prin implementarea proiectului va creste oferta imobiliara la nivelul municipiului Constanta, va creste numarul de locuinte moderne, realizate la standarde actuale.

Dat fiind tipul si marimea proiectului, nu se vor genera consumuri care sa necesite modificari in sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica in vederea preluarii noilor consumuri.

f14. alte autorizatii cerute pentru proiect

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat urmatoarele avize/acorduri: de la Comisia Circulatiei; de la institutiile publice ce gestioneaza aspectele de securitate la incendiu, protectie civila; Acord notarial vecini cf. Art 612 Cod Civil; Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Constanta.

#### IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Parte a lucrarilor prevazute prin proiect se vor defasura in completarea celor executate deja pe teren in baza AC nr. 42/23.01.2018.

Pentru realizarea extinderii reprezentata de un corp subteran pentru parcare tronson A, este necesara demolarea cladirilor existente C2.C3 in baza Autorizatiei de Desfiintare nr. 31/29.05.2017.

#### V. Descrierea amplasarii proiectului

- proiectul nu este sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Legea 22/2001);

- din punct de vedere al patrimoniului cultural si istoric, din lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii si Cultelor, la nivelul anului 2015, pe raza municipiului Constanta sunt identificate 33 de obiective de interes arheologic; aceste situri sunt in afara amplasamentului pe care se vor realiza lucrarile de constructii;

Vecinatatile terenului conform planurilor cadastrale sunt urmatoarele:

Vecinatatile terenului sunt:

- la nord-est - Str. Salcamilor
- la sud-est - proprietati private apartinand lui Vizireanu Daniela, Lembrau Floarea, Cosoiu Gheorghe
- la sud-vest - Str. Barbu St. Delavrancea
- la nord-vest - proprietati private si bloc LE39

- areale sensibile: amplasarea proiectului este in afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidentiale, acestea sunt in vecinatatea amplasamentului;

- coordonate Stereo 70 amplasament:

Nr. Pet.	Coordonate puncte de contur	
	X [m]	Y [m]
1	305.533.610	790.708.680
2	305.543.670	790.715.540
3	305.545.110	790.716.630
4	305.545.371	790.716.946
5	305.547.670	790.714.110
6	305.553.926	790.706.500
7	305.574.000	790.681.970
8	305.558.670	790.672.270
9	305.555.789	790.671.562
10	305.529.062	790.656.699

11	305.535.492	790.646.514
12	305.525.429	790.640.489
13	305.518.040	790.636.148
14	305.516.000	790.636.129
15	305.500.599	790.626.765
16	305.499.880	790.627.941
17	305.498.752	790.627.315
18	305.494.080	790.624.489
19	305.491.164	790.622.955
20	305.489.464	790.622.257
21	305.487.006	790.625.622
22	305.486.799	790.645.630
23	305.486.330	790.665.780
24	305.485.973	790.676.777
25	305.514.050	790.695.250
26	305.517.830	790.697.850
27	305.524.050	790.702.120

- detalii privind variantele de amplasament luate in considerare: pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinata de existenta unui drept de utilizare a terenului

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

### **A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu**

#### **a) protectia calitatii apelor:**

*a1.* sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

In perioada de functionare a imobilului, apele uzate generate in cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza in reseaua centralizata a orasului; nu se vor descarca ape uzate in emisar natural.

In perioada de implementare apele uzate de pe santier vor proveni de la facilitatile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori. Apele uzate de tip menajer generate in cadrul organizarii de santier, cele care se vor colecta in bazinele toaletelor ecologice, vor fi preluate de catre unitati autorizate sa presteze acest serviciu si vor fi transportate la cea mai apropiata statie de epurare.

*a2.* statii si instalatii de epurare sau de preepurare a apelor uzate

Nu sunt prevazute astfel de instalatii.

#### **b) protectia aerului**

*b1.* sursele de poluanti pentru aer, poluanti, surse mirosuri

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

De asemenea, operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari. In acelasi mod, din activitatile de excavare a solului, manipulare a pamantului rezultat din excavare, precum si descarcarea si imprastierea pamantului pot rezulta pulberi.



Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralelor termice pe gaz (emisii gaze de ardere) si trafical suplimentar al autovehiculelor rezidentilor.

*b2.* instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Microcentralele de apartament vor fi prevazute cu cosuri de dispersie a gazelor de ardere

### **c) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

*c1.* sursele de zgomot si vibratii

In perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele ce vor functiona in cadrul organizarii de santier. Activitatile generatoare de zgomot si vibratii sunt reprezentate de activitatile de excavare pentru parcare subterana, pregatirea drumurilor, transporturile de materiale.

In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto.

*c2.* amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului

Nu este accesibila in faza de realizare a obiectivului optiunea de reducerea zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, tinand cont ca este vorba de utilaje si autovehicule.

### **d) protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul

### **e) protectia solului si subsolului**

*e1.* sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freaticice si de adancime

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructii sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de amenajare, precum si depozitarea necontrolata a materialelor folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti necontrolate sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica.

In perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot apare accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate.

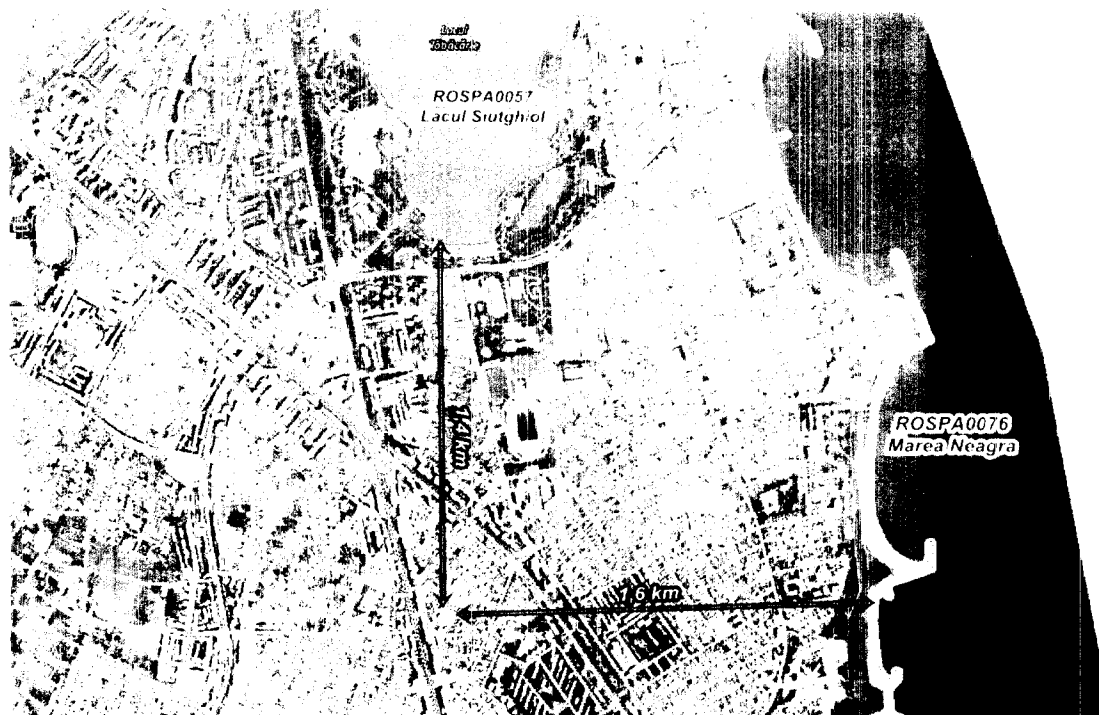
*e2.* lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului

Amenajarea zonei de parcare subterana pentru autovehicule.

### **f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

*f1.* identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0057 Lacul Siutghiol, la cea. 1.4 km nord de amplasament.



Amplasarea fata de Ariile protejate Natura 2000

f) lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii

Nu sunt necesare astfel de lucrari/dotari.

**g) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

In zona nu sunt prezente obiective de interes public (cu exceptia zonelor rezidentiale adiacente) cu care prezentul proiect sa interfereze in mod direct.

Dotarile pentru protectia factorilor de mediu aer, apa, protectia impotriva zgomotului au rol si in protectia asezarilor umane.

**h) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea**

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2) sunt urmatoarele:

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrari de excavare	Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare	Eliminare in depozit deseuri inerte
Deseuri metalice (fier si otel)	S	17 04 05	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate

Beton	S	17 01 01	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta), resturi de bea	Nu se pot estima la aceasta faza	Depozit de deseuri mertc sau valorificare conform ghidurilor in materie
Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decat cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrari de constructie si amenajari interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)		Eliminare in depozit de deseuri mertc
Lemn	S	17 02 01	Lucrari de construire (cofrare)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare exterioare		Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare exterioare		Valorificare prin unitati specializate
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	Cea. 0.5-1 mc zi	Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri
Deseuri de hartie carton	S	20 01 01	Activitatile personalului ce va deservi organizarea de santier	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Deseuri de la curatarea rampei de spalare roti	SS	20 03 04	Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier	Cantitati variabile, functie de traficul de autovehicule	Eliminare prin unitati specializate

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare, in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Descururile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt:

- *deseuri municipale amestecate* (cod 20 03 01);
- *deseuri de ambalaje* (hartie si carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticla cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);
- *deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi* (cod 20 02 01)

Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament.

#### **i) gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

Nu este cazul. Nu se vor utiliza astfel de substante.

#### **B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii**

In perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale, nisip si diferite sorturi de pietris, precum si apa.

In perioada de functionare a obiectivului final se vor utiliza: apa din reseaua centralizata si gaze naturale.

#### **VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect**

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie.

##### Factor de mediu apa

In zona exista conducta de alimentare cu apa. Apa se va folosi in scop menajer, pentru facilitatile igienico-sanitare.

In apropierea obiectivului nu exista niciun curs de apa de suprafata care sa poata fi afectat de activitatea propusa. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului. Lucrarile de modernizare nu prevad excavari care sa conduca la interceptarea panzei de apa freatica.

Nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Probabilitatea aparitiei unui impact asupra factorului de mediu apa urmare a implementarii proiectului propus este nesemnificativa.

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate in perioada de functionare (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reseaua de canalizare indicatori de calitate impusi de NTPA 002/2005.

Astfel, prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

##### Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii microcentralelor termice pe gaz.

Impactul generat de traficul auto va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice.

In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), intr-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scara atat de redusa si sa fie cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare.

Utilizarea gazului natural pentru centralele termice este o solutie cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili fosili.

#### Factor de mediu sol/subsol

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor.

Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Se vor amenaja parcari cu suprafata impermeabilizata.

Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

#### Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ, cea mai apropiata fiind ROSPA0057 Lacul Siutghiol, la cca 1,4 km nord. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulat) asupra acestei zone urmare a implementarii proiectului propus.

Zona este antropizata, cu utilizare rezidentiala.

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii din zona invecinata.

Se vor amenaja spatii verzi in interiorul amplasamentului.

#### Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a cladirilor si de realizare a parcarii si amenajarilor exterioare.

Imobilul propus va avea efect de modificare a peisajului actual. Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile rezidentiale la nivelul municipiului Constanta.

Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale cadrului natural, ci elemente ale zone urbane;
- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

#### Mediul social si economic, sanatate umana

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona.

Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul municipiului Constanta, urmare a proiectului propus.

Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

### **VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

Pe perioada de functionare nu sunt necesare activitati de monitorizare a mediului.

### **IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii**

Nu este cazul.

### **X. Lucrari necesare organizarii de santier**

MODIFICAREA PE PARCURSUL EXECUTIEI SI EXTINDERE CU UN CORP SUBTERAN PENTRU PARCARE LA A.C. NR. 42/23.01.2018 care fac obiectul prezentei documentatii nu schimba conceptul organizarii de santier autorizata prin A.C. nr 392/05.04.2018.

Dupa finalizarea tronsoanelor C si D se va demonta si indeparta macaraua turn. In continuare se vor folosi numai macarale mobile. Se va realiza infrastructura si planseul de la cota 0.00 a tronsonului E (S+P).

Pentru realizarea tronsonului A (parcarea subterana), dupa desfiintarea corpurilor parter existente, containerele pentru organizarea de santier se vor muta pe planseul de la cota 0.00 a tronsonului E (S+P).

Terenul utilizat temporar pentru amplasarea organizarii de santier (aflata in interiorul terenului beneficiarului) va fi eliberat de toate reperele aferente destinatiei de OS (utilajele vor fi retrase, indepartate de pe amplasament, platforma organizarii de santier va fi dezafectata, deseurile vor fi valorificate sau eliminate prin firme autorizate, cu respectarea legislatiei in domeniu.

### **XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile.**

Dupa finalizarea lucrarilor de construire zonele ce vor necesita refacere sunt zona organizarii de santier, zonele adiacente drumurilor de acces si a altor suprafete ocupate temporar. Acestea se vor elibera de echipamente, utilaje, alte dotari, se vor nivela si salubriza.

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a obiectivului. Aceasta etapa presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane, curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similara cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

### **XII. Anexe-piese desenate**

- plan de incadrare;
- plan de situatie.

**XIII. Incadrarea in prevederile art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare**

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala Nr. 2526RP/25.03.2019, proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor natural protejate, conservarea habitatelor natural, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare

**XIV. Relatia proiectului cu corpurile de apa (proiecte care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele)**

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala Nr. 2526RP/25.03.2019, proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor art. 48, lit i) si art 54 din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

**Titular,**  
S.C. DDN GLOBAL S.R.L.

**Consultant,**  
S.C. Enviro Quality Concept S.R.L.



**Data:** aprilie 2019