





MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

EXTINDERE SI MODERNIZARE CLADIRE DE SERVICII
LOC. GILAU, STR. PRINCIPALA, NR. 1333, COM. GILAU, JUD. CLUJ

II. TITULAR

EVW HOLDING SRL

Adresa: Loc. Gilau, com. Gilau, Str. Principala, Nr. 1333, Jud. Cluj
Telefon: 0740 664019
E-mail: minodora.nejur@gmail.com
Numele persoanei de contact: Minodora Mihai

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

III.1 Rezumatul proiectului

Prin prezenta documentație se doresc a se realiza lucrări de intervenție asupra unei cladiri existente si asupra terenului aferent acesteia. Pe amplasament exista edificate doua constructii, din care doar una, cladirea principala, face subiectul prezentei documentatii.

Terenul pe care sunt amplasate cladirile, se afla în intravilanul localitatii Gilau, nr. 1333 în partea de est a localitatii (conform Certificatului de Urbanism nr. 275 Din 10/12//2019 – anexat prezentei documentații). Situarea terenului în cadrul planșei A-01 - „PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ”.

Constructia asupra careia se dorește a se interveni se afla in interiorul unei parcele înscrisă în CF nr. 52725 loc. Gilau, în suprafață de 41 620 mp și se află în proprietatea EVW HOLDING SRL.

Situl are o formă aproximativ dreptunghiulara, și se află poziționat în zona zona de iesire din localitate, spre municipiul Cluj-Napoca. Terenul prezintă declivități ne semnificative.

Accesul auto în incintă se realizează printr-un drum, care face legatura cu drumul european, în partea de Nord a amplasamentului.

Lucrările propuse prin prezenta documentație se încadrează în prevederile documentației de urbanism - faza PUG, împreună cu prevederile Codului Civil și a legislației din domeniu.



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

Proprietățile vecine nu vor fi afectate din punct de vedere al rezistenței mecanice și stabilității, securității la incendiu ori siguranței în exploatare și a dreptului de proprietate, de lucrările propuse în cadrul acestui proiect.

Unitatea cuprinde 2 corpuri de clădire (înscrise în CF nr. 52725 – C1 și C2) și anume:

1 - C1, Sc = 3873 mp;

2 - C2, Sc = 1453 mp – *asupra acestui imobil nu se intervine*

Parcela studiată este delimitată astfel:

- la nord, drum public – str. Gilaului
- la vest, proprietate privata
- la sud, proprietate privata
- la est, proprietate privata

Clădirile învecinate sunt putine și sunt poziționate în partea de sud și vest față de incinta aflată în studiu. Distanța minimă față de acestea este de 52.47 m, pe latura de vest.

Datorită suprafețelor mari de teren, a poziționării clădirilor pe parcelă și a regimului de înălțime, nu există clădiri a căror însoțire să fie afectată. Prin dispunerea perimetrală a circulațiilor aferent clădirilor de incinta, extinderea propusă pentru clădirea principală aflată în studiu, nu deranjează clădirile din vecinătate, zona fiind una destinată activităților de producție și servicii.

Prin prezenta documentație se menține regimul de înălțime existent, se extinde în zona de sud cu o suprafață construită de aproximativ 1870 mp și clădirea existentă se dorește actualizată din punct de vedere al normelor de funcționare actuale.

Repartizarea funcțiilor și a finisajelor acestora în cadrul incintei de clădiri, este următoarea:

C1 - Service autocamioane, pavilion administrativ și showroom – Situație existentă

Regim de înălțime: P+2E

PARTER

Windfang	S=4.29 mp	Gresie
Showroom	S=304.84 mp	Gresie
Recepție	S=28.65 mp	Parchet



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

Wc F	S=3.61 mp	Gresie
Wc B	S=6.05 mp	Gresie
Sala asteptare soferi	S=10,67 mp	Gresie
Receptie service	S=81,10 mp	Gresie
Birou 1	S=11,39 mp	Parchet
Birou 2	S=11,14 mp	Parchet
Birou 3	S=11,14 mp	Parchet
Birou 4	S=11,14 mp	Parchet
Oficiu	S=2,85 mp	Gresie
Birou 5	S=27,05 mp	Gresie
Birou ingineri	S=36,16 mp	Gresie
Birou 6	S=12,65 mp	Gresie
Magazie scule	S=12,56 mp	Gresie
Hol+scara	S=59,61 mp	Gresie
Livrare piese	S=22,60 mp	Gresie
Centrala termica	S=18,59 mp	Gresie
Magazie piese auto	S=686,86 mp	Ciment sclivisit
Schimb anvelope	S=310,84 mp	Ciment sclivisit
Casa scarii	S=9,69 mp	Gresie
Zona piese auto	S=128,31 mp	Ciment sclivisit
Hala reparatii	S=1250,84 mp	Ciment sclivisit
Grup sanitar	S=13,55 mp	Gresie
ITP	S=313,83 mp	Ciment sclivisit
Birou ITP	S=4,05 mp	Ciment sclivisit
Spalatorie	S=197,17 mp	Ciment sclivisit
Birou spalatorie	S=4,05 mp	Gresie
Depozit instalatii uleiuri	S=73,60 mp	Ciment sclivisit
Magazie	S=38,51 mp	Ciment sclivisit



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

Atelier S=36,14 mp Ciment sclivisit

ETAJ 1 - mentinut

Scara interioara	S=9,18 mp	Lemn pe str. Metalica
Hol circulatii	S=22,87 mp	Parchet
Depozit	S=3,97 mp	Parchet
Wc F	S= 7,73 mp	Gresie
Wc B	S=7,67 mp	Gresie
Birouri deschise	S=213,29 mp	Mocheta
Birou 7	S=16,97 mp	Mocheta
Oficiu 1	S=30,92 mp	Tarchet
Podest	S=3,98 mp	Tarchet
Sala de mese	S=42,07 mp	Tarchet
Vestiar	S=34,94 mp	Tarchet
Grup sanitar	S=16,03 mp	Tarchet
Dusuri	S=17,52 mp	Tarchet
Birou 8	S=14,35 mp	Mocheta
Birou 9	S=14,43 mp	Mocheta
Birou 10	S=18,42 mp	Mocheta
Birou 11	S=23,34 mp	Mocheta
Depozit	S=3,93 mp	Tarchet
Hol circulatii	S=54,42 mp	Parchet
Sala consiliu	S=21,93 mp	Mocheta
Sala servere 1	S=6,14 mp	Gresie
Sala servere 2	S=16,03 mp	Gresie
Oficiu 2	S=9,30 mp	Gresie
Wc B	S=3,56 mp	Gresie
Wc F	S=3,63 mp	Gresie



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

Hol circulatii	S=20,58 mp	Tarchet
Vestiar	S=3,07 mp	Tarchet
Birou supraveghere	S=9,06 mp	Tarchet
Birou 12	S=27,15 mp	Tarchet
Birou 13	S=8,28 mp	Tarchet
Depozit	S=4,43 mp	Tarchet
Sala training	S=64,46 mp	Tarchet

ETAJ 2 - mentinut

Hol circulatii	S=159,43 mp	Mocheta
Depozit	S=3,97 mp	Parchet
Wc F	S=7,73 mp	Gresie
Wc B	S=7,67 mp	Gresie
Sala consiliu	S=24,75 mp	Mocheta
Birou director general	S=35,97 mp	Mocheta
Birou director economic	S=34,55 mp	Mocheta
Birouri deschise 1	S=101,30 mp	Mocheta
Birouri deschise 2	S=105,43 mp	Mocheta
Birou 14	S=12,90 mp	Mocheta
Birou 15	S=12,90 mp	Mocheta
Birou 16	S=12,87 mp	Mocheta
Birou 17	S=12,87 mp	Mocheta
Birou 18	S=12,87 mp	Mocheta
Birou 19	S=12,87 mp	Mocheta
Sala sedinte	S=26,61 mp	Mocheta

S construit - existent = 3873,00 mp

S desfasurat - existent = 5508,37 mp



S util Cladire - existent = 5426,20.mp

C1 - Service autocamioane, pavilion administrativ si showroom – Situatie propusa

Regim de inaltime: P+2E

PARTER

Windfang	S=4.29 mp	Gresie
Showroom	S=304.84 mp	Gresie
Receptie	S=28.65 mp	Parchet
Wc F	S=3.61 mp	Gresie
Wc B	S=6.05 mp	Gresie
Sala asteptare soferi	S=10,67 mp	Gresie
Receptie service	S=81,10 mp	Gresie
Birou 1	S=11,39 mp	Parchet
Birou 2	S=11,14 mp	Parchet
Birou 3	S=11,14 mp	Parchet
Birou 4	S=11,14 mp	Parchet
Oficiu	S=2,85 mp	Gresie
Birou 5	S=27,05 mp	Gresie
Birou ingineri	S=36,16 mp	Gresie
Birou 6	S=12,65 mp	Gresie
Magazie scule	S=12,56 mp	Gresie
Hol+scara	S=59,61 mp	Gresie
Livrare piese	S=22,60 mp	Gresie
Centrala termica	S=18,59 mp	Gresie
Magazie piese auto	S=686,86 mp	Ciment sclivisit
Magazie piese auto	S=310,84 mp	Ciment sclivisit
Casa scarii	S=9,69 mp	Gresie
Zona piese auto	S=128,31 mp	Ciment sclivisit



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

Hala reparatii	S=1250,84 mp	Ciment sclivisit
Grup sanitar	S=13,55 mp	Gresie
ITP	S=313,83 mp	Ciment sclivisit
Birou ITP	S=4,05 mp	Ciment sclivisit
Spalatorie	S=197,17 mp	Ciment sclivisit
Birou spalatorie	S=4,05 mp	Gresie
Depozit instalatii uleiuri	S=73,60 mp	Ciment sclivisit
Magazie	S=38,51 mp	Ciment sclivisit
Atelier	S=36,14 mp	Ciment sclivisit
Extindere propusa		
Vopsitorie	S=530,23 mp	Vopsea epoxidica
Hala indreptat sasie	S=664,90 mp	Vopsea epoxidica
Hala reparatii auto	S=633,87 mp	Vopsea epoxidica
Mezanin		
Birou 1	S=7,92 mp	Tarchet
Birou 2	S=7,92 mp	Tarchet
Hol	S=4,08 mp	Tarchet
Sala de mese	S=42,09 mp	Tarchet
ETAJ 1 - mentinut		
Scara interioara	S=9,18 mp	Lemn pe str. Metalica
Hol circulatii	S=22,87 mp	Parchet
Depozit	S=3,97 mp	Parchet
Wc F	S= 7,73 mp	Gresie
Wc B	S=7,67 mp	Gresie
Birouri deschise	S=213,29 mp	Mocheta



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

Birou 7	S=16,97 mp	Mocheta
Oficiu 1	S=30,92 mp	Tarchet
Podest	S=3,98 mp	Tarchet
Sala de mese	S=42,07 mp	Tarchet
Vestiar	S=34,94 mp	Tarchet
Grup sanitar	S=16,03 mp	Tarchet
Dusuri	S=17,52 mp	Tarchet
Birou 8	S=14,35 mp	Mocheta
Birou 9	S=14,43 mp	Mocheta
Birou 10	S=18,42 mp	Mocheta
Birou 11	S=23,34 mp	Mocheta
Depozit	S=3,93 mp	Tarchet
Hol circulatii	S=54,42 mp	Parchet
Sala consiliu	S=21,93 mp	Mocheta
Sala servere 1	S=6,14 mp	Gresie
Sala servere 2	S=16,03 mp	Gresie
Oficiu 2	S=9,30 mp	Gresie
Wc B	S=3,56 mp	Gresie
Wc F	S=3,63 mp	Gresie
Hol circulatii	S=20,58 mp	Tarchet
Vestiar	S=3,07 mp	Tarchet
Birou supraveghere	S=9,06 mp	Tarchet
Birou 12	S=27,15 mp	Tarchet
Birou 13	S=8,28 mp	Tarchet
Depozit	S=4,43 mp	Tarchet
Sala training	S=64,46 mp	Tarchet

ETAJ 2 - mentinut



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

Hol circulatii	S=159,43 mp	Mocheta
Depozit	S=3,97 mp	Parchet
Wc F	S=7,73 mp	Gresie
Wc B	S=7,67 mp	Gresie
Sala consiliu	S=24,75 mp	Mocheta
Birou director general	S=35,97 mp	Mocheta
Birou director economic	S=34,55 mp	Mocheta
Birouri deschise 1	S=101,30 mp	Mocheta
Birouri deschise 2	S=105,43 mp	Mocheta
Birou 14	S=12,90 mp	Mocheta
Birou 15	S=12,90 mp	Mocheta
Birou 16	S=12,87 mp	Mocheta
Birou 17	S=12,87 mp	Mocheta
Birou 18	S=12,87 mp	Mocheta
Birou 19	S=12,87 mp	Mocheta
Sala sedinte	S=26,61 mp	Mocheta

S construit – situatie propusa C1 = 5738,48 mp

S desfasurat - situatie propusa C1= 7437,74 mp

III.2 Justificarea necesității proiectului

Dupa o perioada de cativa ani de functionare, s-au constatat necesare anumite modificari in ceea ce priveste functionarea cladirii de servicii. Sunt necesare modificari in ceea ce priveste functiunea, mai exact, se doreste o extindere in zona de sud cu incaperi destinate activitatilor de tip service autocamioane.

Prin procesul de modernizare al cladirii apar lucrari de extindere , cat si functionarea eficienta a cladirii existente atat functional cat si in acord cu legislatia in vigoare.

III.3 Valoarea investitiei

Valoarea investiției este de 2 780 000 Lei.



III.4 Perioada de implementare propusa

Perioada de implementare este de 24 de luni.

III.5 Caracteristicile principale ale construcției

III.5.1 Profilul si capacitate de productie

Se propune extinderea Cladirii de servicii C1 si modernizarea acesteia.

Numarul de angajati : max. 100 persoane.

Suprafata construita propusa : 1865,48 mp

III.5.2 Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

Parcela aflata in studiu are o suprafata in acte de 41 620,00 mp si este construita. Pe amplasament exista 2 cladiri permanente care se doresc mentinute.

Asupra cladirii principale, Service autocamioane, pavilion administrativ si showroom, se doreste a se interveni cu o extindere de aproximativ 1930 mp arie desfasurata. Structurile noi propuse sunt din elemente metalice cu fundatii de beton si inchideri cu panouri termoizolante de 10 cm.

Actualmente incinta functioneaza pentru cele doua cladiri existente si este imprejmuita.

In cadrul cladirii principale, cladire aflata in studiu, lucreaza max. 100 persoane .

Construcțiile existente sunt următoarele :

1. Cladire de servicii – Service autocamioane, pavilion administrativ si showroom, cu structura din elemente metalice cu fundatii de beton si inchideri din panouri termoizolante. - Regim de inaltime P+2E.
2. Hala de productie cu spatiu de depozitare. - Regim de inaltime P+1E

Incinta construita in jurul celor doua cladiri este functionala si imprejmuita.

Constructia asupra careia se intervine, are urmatoarele caracteristici :

Compartimentari interioare in cea mai mare parte, nestructurale, cu panouri termoizolante. Invelitoare din panouri metalice termoizolante prinse de structura sarpantei metalice. Sarpanta metalica acoperis in doua ape, panta acoperisului 10%.

Plansee din beton armat.

Tamplarii din PVC pentru ferestre si usi pietonale, usi sectionale pentru acces masini mari.



III.5.3 Descrierea proceselor tehnologice ale proiectului propus

Lucrarile de extindere si modernizare propuse pentru cladirea principala constau in:

A. Hala de reparatii autocamioane, indreptat sasie si vopsitorie.

Extinderea halei se va face in continuarea celei existente cu dimensiunile de 76.77x26,48x6m cu o suprafata de aprox 1865 mp, extinderea halei va avea trei compartimente , unul pentru reparatii cu o suprafata de $S= 633,87$ mp, al doilea pentru indreptat sasie cu o suprafata de $S=664,90$ mp si cel de-al treilea pentru o vopsitorie cu suprafata de $S=530,23$ mp.

Activitatea de vopsitorie va functiona cu o instalatie de vopsire, formata din doua cabine, uscare-vopsire. Pentru etapa de uscare combustibilul utilizat va fi gazul natural.

Etapele procesului tehnologic de vopsire sunt: pregatirea autovehicolului pentru vopsit, vopsirea propriu zisa si uscarea.

B. Modernizare cladire existenta prin amplasare mezanin partial in hala reparatii

Mezaninul propus se doreste amplasat in zona de sud a cladirii, in zona halei de reparatii, la limita de imbinare cladire existenta si zona de extindere nou propusa.

Mezaninul este destinat pentru 3 incaperi, doua birouri si o sala de mese mecanici. Structura este propusa din elemente metalice.

III.5.4 Materiile prime, energia si combustibilii utilizati si modul de asigurare al acestora

- energia electrică este asigurată prin racordul la rețeaua localității, de unde este distribuită la corpurile de clădire prin intermediul unui bransament general – se va mari capacitatea postului de transformare existent, astfel incat sa raspunda pentru zona de extindere ;
- alimentare cu gaz- nu este cazul, cladirea este deja racordata la gaz si pentru zona de extindere nu se aduc modificari la situatia existenta

III.5.5 Racordarea la retelele utilitare existente in zona



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

Pe parcelă sunt prezente utilități (energie electrică, apă, canalizare, telefonie, iar asigurarea acestora se realizează în modul următor:

- alimentarea cu apă potabilă și de consum este asigurată de la rețeaua de apă a localității prin branșamentul existent pe parcelă;
 - eliminarea apelor uzate se face prin sistemul de canalizare existent, în rețeaua de canalizare a localității, cu ajutorul unui sistem de separator de hidrocarburi;
 - sistemul de evacuare a apelor pluviale de pe acoperișuri este realizat din țigheaburi și burlane metalice ascunse. Apele pluviale vor fi dirijate spre sistemul de canalizare al incintei ;
 - încălzirea spațiilor este asigurată de la o centrală termică proprie;
 - apă caldă menajeră este asigurată de la centrala termică proprie ;.
- asigurarea serviciilor de telefonie și internet se realizează prin conectarea la rețeaua localității.

III.5.6 Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului

După încheierea șantierului, prin grija beneficiarului se va amenaja terenul aferent cu suprafețe dalate și asfaltate pentru circulația auto și cea pietonală, spații verzi și plantatii astfel încât să se încadreze în sistemul natural al zonei de amplasare.

Toate aleile de circulație și parcare vor fi prevăzute cu pante de scurgere către rigole.

III.5.7 Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul auto în incintă se realizează printr-o poartă în zona de nord-est a parcelei ce debrușează din drumul public al localității. Accesul pietonal se realizează prin aceeași poartă de acces.

Accesul la clădiri se realizează în sistem individual, fiecare clădire existentă sau extindere propusă va avea funcțiune distinctă.

III.5.8 Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Pentru realizarea construcțiilor se propun materiale care să facă față necesităților constructive provenite din funcțiunea propusă.

Resursele naturale care se vor folosi în cursul exploatării investiției sunt utilitățile urbane: alimentare cu apă și energie electrică.

III.5.9 Metode folosite în construcție

Pentru realizarea investiției se vor folosi echipamente de dimensiuni mici la mari. Toate lucrările se vor face respectând normativele și legislația în vigoare privind sănătatea și securitatea muncii.

III.5.10 Planul de execuție



Faza de construcție presupune realizarea obiectivului utilizând forță de muncă și echipamente mecanizate, luând în considerare respectul față de mediul înconjurător prin păstrarea a cât mai multe elemente de vegetație, și fără alterarea solului în afara perimetrului construcțiilor propuse. După realizarea construcțiilor se propune menținerea și îngrijirea spațiilor rămase, cu vegetație înaltă, joasă și medie.

Zona în care se propune extinderea este dalată, nu există vegetație.

III.5.11 Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Clădirile propuse vor fi independente și nu vor interfera cu alte construcții de pe amplasamentele învecinate.

III.5.12 Detalii privind alternativele studiate

Nu s-au luat în considerare alte alternative.

III.5.13 Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Realizarea investiției propuse completează caracterul existent al zonei – PUZ aprobat pentru zona unități de producție-subzona unități industriale nepoluante. Astfel, modernizarea clădirii existente și extinderea acesteia, poate fi un catalizator pentru dezvoltarea zonei prin apariția de noi investiții similare, crescând productivitatea zonei și conducând la crearea de noi locuri de muncă.

III.5.14 Alte autorizații cerute de proiect

Pentru obținerea autorizației de construcție se vor obține toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

IV.1 Planul de execuție a lucrărilor de demolare Proiectul de

demolare este inclus în proiectul de extindere.

Prin modernizare se dorește propus un mezanin în zona de hală reparatii, clădire existentă. În ceea ce privește aceste intervenții, nu este cazul de proiect de demolare.

În ceea ce privește extinderea clădirii principale, se va desface peretele în zonele de legătură cu extinderea nou propusă și se va înlocui cu perete cu agrement potrivit pentru funcționare conform normelor.

În zona de extindere se propun 3 compartimente care răspund independent pentru hală reparatii, hală îndreptat sâsie și hală vopsitorie. Aceste compartimente au fost gândite astfel încât să răspundă pentru o bună funcționare a activităților din cadrul incintei, astfel ca nu vor apărea probleme de interferență cu activitatea desfășurată în prezent în clădirea studiată.



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

Structural, constructia propusa se va lega de constructia existenta prin prelungirea cadrelor si montarea unor siruri noi de stalpi metalici. Sarpanta existenta se va prelungi in axul 6 si 11, se va propune o sarpanta noua in partea de est , iar la partea de vest, se propune o extindere astfel incat acoperisul pe acea zona sa fie construit in doua ape.

Forma arhitecturala aleasa pentru extindere, corespunde celei existente si va functiona in acelasi mod, astfel ca extinderea propusa nu va deranja estetic sau functional cladirea veche.

Inchiderile exterioare se vor face cu panouri metalice termoizolante montate pe structura metalica din stalpi Hea si grinzi metalice inclinate pentru sarpanta. Zona de extindere inglobeaza partea sudica a cladirii dar nu o modifica.

Invelitoarea se va prelungi conform sarpantei si va fi construita din panouri metalice de tip sandwich cu miez de spuma poliuretana, panouri rezistente la foc 15 min.

Forma in plan pentru extindere este dreptunghiulara, 76,79x26,48 m.

Suprafata construita extindere = 1865,48 mp

Suprafata desfasurata extindere cu mezanin = 1930.00 mp.

IV.2 Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului

Dupa incheierea santierului constructiilor, prin grija beneficiarului se va amenaja terenul aferent cu suprafete dalate, spatii verzi si plantatii astfel incat sa se incadreze in sistemul natural al zonei de amplasare.

Toate aleile de circulatie si parcare vor fi prevazute cu pante de scurgere catre rigole. Spatiile plantate vor margini toate zonele construite, si vor fi de tip gazon si plantatii cu inaltime medie.

IV.3 Cai noi de access sau schimbari ale celor existente

Accesul auto in incinta se realizeaza printr-o poarta in zona de nord-est a parcelei ce debușează in drumul public al localitatii. Accesul pietonal se realizeaza prin aceasi poarta de acces.

Accesul la cladiri se realizeaza in sistem individual, fiecare cladire existenta sau extindere propusa va avea functiune distincta.

IV.4 Metode folosite in constructie / demolare

Pentru realizarea investitiei se vor folosi echipamente de dimensiuni de la mici la mari. Toate lucrarile se vor face respectand normativele si legislatia in vigoare privind sanatatea si securitatea muncii.

IV.5 Detalii privind alternativele studiate



Nu s-au luat în considerare alte alternative.

IV.6 Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Realizarea investitiei propuse completeaza caracterul industrial al zonei (aflata in dezvoltare). Astfel, existenta cladirilor studiate, poate fi un catalizator pentru dezvoltarea zonei prin aparitia de noi investitii similare, crescand productivitatea zonei si conducand la crearea de noi locuri de munca.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

V.1 Distanta fata de granite

Amplasamentul nu se află sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontier, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001.

V.2 Localizarea proiectului in raport cu patrimoniul cultural

Terenul aflat in studiu, se afla în intravilanul localitatii Gilau, nr. 1333 în partea de vest a localitatii, jud. Cluj.(conform Certificatului de Urbanism nr. 275 Din 10/12/2019 – anexat prezentei documentații). Situarea terenului în cadrul planșei A-01 - „PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ”.

V.3 Areale sensibile

V.3.1 Aree protejate Natura 2000

Terenul nu se afla intr-o arie protejata Natura 2000, sau limitrofa.

V.3.2 Zone locuite aflate în apropierea amplasamentului

Pe proprietatile aflate in apropierea parcelei studiate nu exista locuinte.

V.3.3 Zone istorice, arheologice aflate în apropierea amplasamentului.

Nu exista monumente istorice in apropiere.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

VI.1 Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

VI.1.1 Protectia calitatii apelor

Impactul organizării de santier

Pe durata executiei lucrarilor de construire se folosesc materiale inerte.



Organizarea de santier va fi amenajata in interiorul proprietatii, astfel ca nu vor fi ocupate suprafete suplimentare de teren care sa necesite masuri speciale de protectie pe durata executiei lucrarilor.

O poluare a acviferului freatic în perioada de constructie se poate produce numai în situatii accidentale cu pierderi semnificative de carburanti, ulei de motor sau alte substante periculoase. Constructorul va lua toate măsurile pentru evitarea producerii acestora si va de interveni prompt pentru depoluarea zonei. Eventualele scurgeri accidentale de carburanti, uleiuri vor fi îndepărtate cu materiale absorbante.

In etapa de functionare, consumurile de apa menajera (de la grupurile sanitare) si tehnologica (generata de la spalatorie si igienizare spatii) aferente activitatii deja existente pe amplasament vor creste direct proportional cu activitatile suplimentare dezvoltate pe amplasament.

Alimentarea cu apa tehnologica se va realiza cu apa din subteran, prin putul forat existent pe amplasament si autorizat pentru acest obiectiv.

Pentru evacuarea apelor uzate (menajere, tehnologice si pluviale) se va utiliza infrastructura existenta a EVW Gilau, conform autorizatiei de mediu si de gospodarirea apelor existenta.

Măsuri de reducere a impactului negativ asupra apelor subterane

După cum s-a prezentat mai sus, solutiile adoptate în proiect nu afecteaza acviferului freatic. Nu sunt necesare alte măsuri suplimentare. În timpul executiei lucrărilor de constructii, situatii posibile de poluare a subteranului pot apărea numai în cazuri de accidente.

Măsurile de prevenire sunt: verificarea stării tehnice a utilajelor si mijloacelor de transport, semnalizări si marcaje de circulatie, eventual bariere, alimentarea cu carburanti si reparatii în spatii special amenajate.

Impactul prognozat asupra apelor de suprafată

Organizarea de santier pe durata executiei se va realiza astfel incat sa se ia toate masurile pentru a proteja apele de suprafata din vecinatatea amplasamentului, situatii posibile de poluare a acestora putand aparea numai în cazuri de accidente.

Măsuri de diminuare a impactului asupra apelor de suprafată

Măsurile de prevenire si diminuare a impactului asupra apelor de suprafata sunt: verificarea stării tehnice a utilajelor si mijloacelor de transport, semnalizări si marcaje de circulatie, eventual bariere, alimentarea cu carburanti si reparatii în spatii special amenajate.

VI.1 .2 Protectia aerului

Protectia calitatii aerului pe perioada de executie a lucrărilor

Sursele de impurificare ale atmosferei, caracteristice perioadei de construire sunt:

- pulberi în suspensie si sedimentabile provenite din activitățile de executie a lucrărilor de constructii proiectate si de la materialele de constructii utilizate;
- emisii provenite de la arderea carburantilor în motoarele unor utilaje (CO, NOx, SO2); gaze de esapament provenite de la utilajele/mijloacele de transport implicate în activitățile de constructii proiectate.



Emisiile de praf variaza de la o zi la alta, in functie de nivelul activitatii, operatiile specifice, conditiile meteo dominante. Praful generat de manevrarea de materiale sau de vand este in general de origine naturala (particule sol, praf mineral). Principalele faze generatoare de surse de emisie praf in atmosfera sunt:

- lucrari in amplasamentul obiectivului
- lucrari ce includ manipulari de pamant, turnari de betoane si executia structurilor metalice si de lemn
- lucrari colaterale
- traficul auto de lucru
- executia lucrarilor implica folosirea de utilaje specifice, ceea ce poate conduce la aparitia unor surse de poluanti caracteristici; aprovizionarea cu materiale implica utilizarea de autovehicule pentru transport ce genereaza poluanti carateristici motoarelor cu ardere interna.

Utilajele necesare lucrărilor nu vor lucra simultan. Pentru limitarea emisiilor de pulberi se recomandă ca utilajele să fie verificate din punct de vedere tehnic, drumurile să fie umectate în perioada secetoasa. Concentratiile maxime de substante poluante în aer prognozate nu vor depăși valorile CMA (Concentratie Maximă Admisă) si se vor încadra în intervalul 0,2-0,5CMA.

Limita superioară a intervalului este posibil să se realizeze în perioada de constructie si operare, limita minimă în perioada de operare.

Referitor la poluarea cu pulberi a aerului, din experienta santierelor de constructii, se poate aprecia că, în perioadele lipsite de precipitatii, pe traseele de circulatie a mijloacelor de transport si în zonele de activitate a utilajelor pot fi depășite de 2-3 ori valorile CMA de 0,5 mg/mc.

Zonele de poluare cu pulberi/particule materiale sunt limitate ca extindere. Conform US-EPA AP42, particulele cu diametrul mai mare de 100 μ m se depun în timp scurt, zona de depunere nedepășind 10m de la marginea drumului. Particulele cu diametrul cuprins între 30 μ m si 100 μ m se depun până la 100m lateral drumului si numai particulele mai mici de 30 μ m, respectiv pulberile în suspensie, se depun la distante mai mari de 100 m si pot depăși incinta portului. Este dificil de făcut o evaluare a poluării aerului cu pulberi, cantitățile si distantele de depunere ale acestora depinzând de natura căii de rulare (asfalt, beton, pământ), de natura materialelor vehiculate si conditiile meteorologice.

Emisiile de compusi nocivi rezultati de la motoarele cu ardere internă sunt relativi scăzute, atât în concentratie cât si în debite masice, fapt ce nu va avea un efect nociv semnificativ asupra mediului, iar impactul asupra asezărilor umane va fi neglijabil.

In perioada functionarii, ca urmare a implementarii proiectului, pe amplasamentul EVW Holding Gilau vor fi surse suplimentare de emisii rezultate de la activitatea de vopsitorie, cu poluanti specifici: gazele de ardere rezultate din arderea gazului natural pentru etapa de uscare si COV rezultati din vopsele. Poluantii se vor evacua prin tubulatura cu inaltimea de circa 10 m, cu evacuare separata pentru gazele de ardere si pentru emisiile de la cabina de uscare. Schimbul de caldura de la centrala pentru aerul cald folosit in cabina de uscare va fi de tipul aer/aer, aerul proaspat va fi incalzit in sistem aer/aer, trecut prin filtre tavan, apoi prin filtre stop-vopsea din canalele prevazute in pardoseala, urmand a fi exhaustate in exterior printr-o tubulatura.



Măsuri de diminuare a poluării aerului

- folosirea utilajelor/mijloacelor de transport performante, adecvate care respectă normele EURO;
- verificarea periodică a utilajelor / mijloacelor de transport, intretinerea corespunzătoare, punere în funcțiune numai în buna stare de utilizare;
- umectarea permanentă a suprafețelor neasfaltate; eliminarea / reducerea lucrărilor ce antrenează formarea prafului în perioadele cu vânt puternic;
- folosirea autobasculantelor acoperite cu prelată pentru transportul materialelor pulverulente, susceptibile antrenării/spulberării de vânt;
- folosirea prelatelor este indicată și pentru protecția temporară a unor depozite de acțiunea vântului;
- monitorizarea poluării cu pulberi.

VI.1.3 Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Activitățile de construcții sunt producătoare firește de zgomote și vibrații. În perioada de realizare a lucrărilor, zgomotul va fi dat de activitățile autoutilajelor și echipamentelor necesare executării lucrărilor, dar acesta se va resimți pe perioade scurte de timp.

Atât în perioada de execuție a lucrărilor cât și în perioada de operare se vor respecta valorile maxim admise ale nivelului de zgomot pe timpul zilei cât și în intervalul orar 22 -6, valori stabilite de Ordinul 235/2002 (Ordin al ministrului sănătății și familiei privind abrogarea Ordinului ministrului sănătății și familiei nr. 862/2001 pentru completarea Ordinului ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației) pentru zonele rezidențiale.

VI.1.4 Protecția împotriva radiațiilor

Activitățile de execuție a lucrărilor se desfășoară cu utilaje și echipamente care nu utilizează surse de radiații. De asemenea, lucrările propuse nu constituie surse de radiații ionizante.

VI.1.5 Protecția solului și subsolului

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice în perioada de execuție a lucrărilor

- depozitarea necontrolată a deșeurilor și a materialelor de construcție;
- activitățile desfășurate pentru amenajarea obiectivului investiției;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehicule și utilaje.

Principalii poluanți ai solului proveniți din activitățile de construcție specifice organizării de șantier sunt:

- produse petroliere care pot ajunge în sol ca urmare a unor pierderi accidentale datorate defectiunilor tehnice;
- pulberi și deșuri de materiale de construcție rezultate din procesele de transport al materialelor, etc.;



- emisii de noxe (NOx, SO2, pulberi) provenite de la traficul auto.

Apele pluviale colectate de pe suprafata parcarilor cu ajutorul gurilor de scurgere si a rigolelor, sunt conduse spre bazinul vidanjabil.

Prognozarea impactului

Pe perioada executiei lucrarilor, pentru a preveni / reduce / limita impactul asupra solului datorat lucrarilor propuse a se executa se recomanda urmatoarele:

- verificarea inspectiilor tehnice ale masinilor si utilajelor folosite la executia lucrarilor pentru evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere;
- antreprenorul trebuie sa asigure pe amplasament material absorbant pentru a putea interveni in cel mai scurt timp posibil in cazul in care s-ar produce poluare accidentale

- antreprenorul trebuie sa se asigure ca deseurile rezultate pe durata executiei lucrarilor sunt colectate selectiv si depozitate in pubele in functie de fiecare tip de deeu. Depozitarea pubelelor trebuie sa se faca pe platforme betonate sau impermeabilizate pentru a se preveni orice scurgere pe sol. Antreprenorul prin grija sa, va incheia contracte cu operatori autorizati pentru preluarea deseurilor pe tipuri de deseuri, care vor rezulta din activitatea de constructie / amenajare;

- evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite, in special a produselor chimice sau a materialelor cu continut de produse chimice care pot afecta, prin scurgeri accidentale, calitatea solului;

- amenajarea de toaleta ecologice;
- pamantul excavat, acolo unde este cazul, sau materialele rezultate din sparturi, vor fi depozitate pe amplasament si ulterior fie vor fi refolosite fie vor fi eliminate prin operatori economici autorizati pentru astfel de activitati;

VI.1.6 Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu sunt areale sensibile in zona de implementare a proiectului.

Identificarea impactului

Amplasamentul se afla in afara arealelor protejate.

Impactul direct si indirect in faza de constructie

In perioada de executie a lucrarilor, speciile de habitate si de nevertebrate nu vor fi afectate avand in vedere ca lucrarile se vor executa in interiorul proprietatii. Mai mult, lucrarile care fac obiectul acestui proiect se vor executa pe un amplasament intravilan, antropizat.

Impactul in faza de exploatare

In perioada de functionare a imobilului propus, speciile de habitate nu vor fi afectate, deoarece activitatea desfasurata nu va depasi limitele amplasamentului.

VI.1.7 Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Masuri de diminuare a impactului asupra populatiei si sanatatii populatiei

Se vor lua toate masurile care se impun pentru prevenirea si ameliorarea poluării asezărilor umane din zona limitrofă amplasamentului, a drumurilor de acces spre/dinspre perimetru analizat. In timpul transportului materialelor de constructie, pe toată durata de executie a lucrărilor este necesară acoperirea cu prelate a basculantelor



care generează praf și/sau umectarea lor; stropirea materialelor în zona de depunere și a căii de rulare (parcărilor de acces în perimetrele de lucru și în zonele exterioare); restricționarea vitezei autobasculantelor la 25 - 30km/h. Prin proiectul de organizare de șantier se prevede o rampă pentru spălarea roților utilajelor care vor avea acces pe proprietate.

În perioada de funcționare a fermei piscicole nu vor exista surse de poluare care să afecteze factorii de mediu.

Riscurile pentru sănătatea umană

Accidentele în perioada organizării de șantier sunt în general generate de indisciplină și nerespectarea de către personalul angajat a regulilor și normelor de sănătate și securitatea muncii (neutilizarea echipamentelor de protecție).

Aceste accidente pot apărea în legătură cu următoarele activități:

- lucrul cu utilajele și mijloacele de transport; circulația rutieră internă și pe drumurile de acces;
- incendii din diferite cauze; electrocutări, arsuri, orbiri de la aparatele de sudură;
- inhalări de praf;
- explozii ale buteliilor de oxigen sau altor recipiente;
- căderi de la înălțime sau în excavatii;
- striviri de elemente în cădere.

Aceste tipuri de accidente nu au efecte asupra mediului înconjurător, având caracter limitat în timp și spațiu, dar pot produce invaliditate sau pierderi de vieti omenești. De asemenea, pot avea și efecte economice negative prin pierderi materiale și întârzierea lucrărilor. De aceea, securizarea organizării de șantier este necesară pe toată perioada de execuție a lucrărilor proiectate, de la începerea lucrărilor de execuție, până la finalizarea acestora. Pentru reducerea la minim a riscurilor este necesară respectarea perioadei de execuție și respectarea proiectelor care stau la baza execuției. Este obligatorie realizarea unor depozite securizate pentru toate materialele de construcții care pot genera riscuri printr-o manipulare improprie, închise accesului oricărui muncitor din șantier sau altor persoane străine.

Riscurile de dezastru relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice

Accidentele potențiale pot avea loc în mod diferit în perioadele de execuție și exploatare.

Ampulsamentul este situat într-o zonă fără fenomene meteorologice deosebite, fără riscuri relevante.

VI.1.8 Prevenirea și gestionarea deșeurilor

Deșeurile care vor rezulta în perioada de execuție a lucrărilor propuse sunt:

- Deșuri care pot fi incluse în categoria deșeurilor de tip municipal: lemnul de la cofraje, sticla și deșeurile din material plastic (PVC), vata minerală, bucăți de saltele de fibră de sticlă sau snur cu fibre de silica sau ceramice. Acestea vor fi colectate selectiv și depozitate temporar în spații special amenajate în cadrul organizării de șantier, în scopul eliminării/valorificării lor prin operatori autorizați, conform prevederilor din Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor.



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

- Deseurile metalice rezultate din operatiile de debitare vor fi depozitate temporar in incinta societatii si vor fi valorificate ca deseuri reciclabile de catre firme autorizate, conform Legii 211/2011.

- Deseuri de materiale de constructie – deseuri amestecate de caramida, moloz, beton, etc. Aceste deseuri vor fi depozitate temporar si vor fi eliminate ca deseuri inerte.

- Solul si alte materiale excavate, piatra, betonul, caramizile - partial sau in totalitate, pamantul excavat poate fi reutilizat pentru umpluturi sau nivelare la obiectivul propus. Surplusul din aceste materiale va fi evacuat de la amplasament prin firme specializate.

- Uleiuri uzate, filtre ulei, anvelope, acumulatori/baterii uzate rezultate ca urmare a efectuarii operatiilor de intretinere autovehiculelor si utilajelor - acestea vor trebui eliminate prin operatori specializati contractati pe perioada constructiei.

Deseurile solide de tip municipal si cele menajere vor fi colectate selectiv, in pubele speciale, depozitate temporar in zone special desemnate acestui scop si eliminate de pe amplasament in mod periodic, conform prevederilor Ordinului Ministerului Sanatatii 536/1997.

Organizarea de santier va include facilitati pentru depozitarea controlata a tuturor tipurilor de deseuri, amenajari care ulterior pot fi utilizate si pe perioada de functionare a hotelului.

Organizarea de santier va include, de asemenea toaleta ecologice avand in vedere numarul persoanelor care isi vor desfasura activitatea pe santier. Este dificil de facut o estimare cantitativa privind aceste deseuri care vor fi generate, tehnicile utilizate avand un rol foarte important in estimarea tipurilor si cantitatilor de deseuri.

Responsabilitatea gestionarii deeurilor (eliminare/valorificare) rezultate in etapa de executie revine antreprenorului de lucrari.

In etapa de functionare a obiectivului, cantitatea de deseuri generata pe amplasament se va mari proportional cu activitatile suplimentare care se vor desfasura pe amplasament (birouri, reparatii auto, service, vopsitorie).

Se are in vedere reorganizarea zonei actuale de depozitare a deeurilor, deeurile rezultate se vor gestiona unitar pe intregul amplasament.

Suplimentar fata de deeurile generate in prezent pe amplasamentul EVW Holding Gilua se pot genera categorii noi de deseuri, in special din activitatea de vopsitorie, deseuri de vopsele si lacuri (08 01 11*) si deseuri de la indepartarea vopselelor (08 01 17*).

Măsuri de diminuare a impactului

Strategia nationala privind gestionarea deeurilor pune un accent deosebit pe prevenirea, reutilizarea si reciclarea deeurilor, in scopul eliminarii poluarii si conservarii resurselor naturale. Daca evitarea producerii de deseuri nu este intotdeauna posibila, atunci trebuie minimizata cantitatea de deseuri generata prin reutilizare, reciclare si valorificare energetica. Astfel, sortarea selectiva a deeurilor in vederea valorificarii acestora contribuie la reducerea cantitatii de deseuri ce sunt eliminate prin depozitare.

Sortarea la sursa asigura un grad ridicat de reciclare, costuri reduse pentru reciclare, venituri din recuperarea si reutilizarea anumitor materiale, santiere mai curate.

Reutilizarea deeurilor generate se aplica in situatia in care, acestea isi gasesc utilizarea in cadrul altor activitati, in afara amplasamentului, fara a duce modificari in procesele tehnologice existente sau a deeurilor reutilizabile. Reciclarea și valorificarea



reprezintă o prioritate înaintea eliminării prin depozitare și sunt operațiuni care se pot realiza atât pe amplasament, cât și în afară amplasamentului. În acest sens s-a propus pe amplasament amplasarea unei stații de producție compost din deseuri organice rezultate din activitatea de restaurant.

Măsuri specifice deșeurilor generate

În perioada de execuție:

- beton – poate fi folosit ca material de umplutură, după concasarea prealabilă
- metal - va fi debitat la dimensiuni transportabile și va fi valorificat prin societăți

autorizate.

- plastic – va fi colectat separat și valorificat prin societăți autorizate

- deseuri care pot fi incluse în categoria deșeurilor de tip municipal: lemnul de la cofraje, deșeurile din material plastic (PVC), vată minerală, bucăți de saltele de fibră minerală sau snur cu fibre de silica sau ceramice – vor fi valorificate ca materiale de umplutură.

- deșeurile menajere – vor fi eliminate de societatea de salubritate.

În perioada de funcționare:

- ambalaje de plastic sau metalice, sticle, hartie și carton necontaminate – vor fi colectate separat și valorificate prin firme specializate

- deșeurile menajere – o parte vor fi eliminate de societatea de salubritate iar cele organice rezultate din activitatea restaurantului vor fi transformate în compost.

Planul de gestionare a deșeurilor

Monitorizarea deșeurilor se va realiza lunar, pe tipuri de deseuri generate, în conformitate cu prevederile HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei ce cuprinde deseuri, inclusiv deșeurile periculoase.

Deșeurile vor fi colectate printr-un sistem propriu, și depozitate selectiv în spații special amenajate, de unde vor fi evacuate, selectiv, de către o firmă specializată de salubritate. Locul de depozitare va fi sub forma unei platforme betonate cu canalizare proprie, și va fi marginită de plantatii verzi, de înălțime medie.

VI.1.9 Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu vor exista substanțe chimice periculoase, pe perioada de execuție a proiectului. După implementarea proiectului, se vor gestiona suplimentar față de situația actuală, substanțe chimice periculoase utilizate în activitatea de vopsitorie, ca de exemplu vopsele acrilice, chituri, lacuri și diluanți.

VI.2 Utilizarea resurselor naturale

Lucrările care fac obiectul acestui proiect nu vor ocupa suprafețe de teren suplimentare, așa cum este prevăzut și în Certificatul de Urbanism. Lucrările presupun asigurarea alimentării cu utilități și respectiv extinderea unei clădiri existente și realizarea amenajărilor exterioare aferente. Aceste lucrări nu vor afecta habitate sensibile, fiind executate în afara arealelor de protecție.

Apa va fi utilizată specific funcțiunii imobilului și va fi asigurată prin bransament la rețeaua de apă a localității.



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

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

VII.1 Impactul asupra populației, sănătății umane

Tinand cont de natura activitatii si de faptul ca se va desfasura pe un amplasament intravilan, antropic, se considera ca manifestarea zgomotului in zona obiectivului se constituie un factor de disconfort intermitent, temporar, numai in perioada de executie.

Respectarea programului de lucru si a sarbatorilor legale va diminua impactul produs, deci se poate aprecia ca impactul va fi potential negativ, dar de scurta durata.

VII.2 Impactul asupra florei și faunei

Se poate aprecia ca impactul asupra faunei si florei din zona studiata este practic inexistent, datorita faptului ca lucrarile se vor executa in perimetrul unei incinte existente, pe o zona deja dalata si folosita ca si parcare autocamioane.

In perioada de functionare nu va exista un impact asupra habitatelor sau speciilor de nevertebrate din zona limitrofa amplasamentului.

VII.3 Impactul asupra solului

Impactul asupra solului este nesemnificativ, obiectivul in ansamblu sau respecta indicatorii urbanistici maximali stabiliti prin PUG-ul localitatii, respectiv PUZ-ului aprobat, intocmit pentru functiunea de zona unitati de productie- subzona unitati industriale nepoluante.

VII.4 Impactul asupra folosintelor, bunurilor materiale

Organizarea de santier si lucrarile propuse se vor desfasura strict pe suprafata destinata, accesul se va face direct din drumul ce margineste proprietatea pe latura nordica, deci lucrarile propuse nu vor interfera cu proprietatile vecine.

VII.5 Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei

Tinand cont de functiunea imobilului si de masurile prevazute pentru protectia calitatii apelor, se poate aprecia ca impactul asupra factorului de mediu apa este nesemnificativ.

VII.6 Impactul asupra calitatii aerului

Activitatea viitoare pentru zona de extindere nu presupune un impact semnificativ negativ asupra calitatii aerului.

VII.7 Impactul asupra peisajului și mediului vizual



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

Imobilul proiectat nu va avea impact semnificativ asupra peisajului. S-a tinut cont de context si de topografia terenului. Extinderea cladirii existente si modernizarea interioara a cladirii existente, mentine functiunea existenta a parcelei.

VII.8 Impactul potențial asupra patrimoniului istoric și cultural

S-a urmarit mentinerea stilului arhitectural al zonei. Extinderea constructiei se va construi in spiritul constructiei existente functionale.

VII.9 Masuri de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului propuse in prezentul proiect sunt:

- respectarea procedurilor specifice de realizare a constructiilor care fac obiectul proiectului;
- respectarea proiectului tehnic si a tuturor masurilor si recomandarilor facute in prezenta documentatie si in celelalte studii de specialitate;
- respectarea tehnologiilor propuse, exploatarea corespunzatoare a instalatiilor si echipamentelor;
- eliminarea corespunzatoare a oricaror deseuri rezultate;
- utilizarea echipamentelor si vehiculelor cu emisii de noxe reduse.

VII.10 Natura transfrontiera a impactului

Nu este cazul. Datorita distantei mari fata de granite, nici una dintre activitatile din lista anexata Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera nu se intersecteaza cu lucrarile prevazute in proiectul propus pentru avizare.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Etapa de executie

In timpul realizarii obiectivului trebuie urmarite:

- respectarea recomandarilor din prezentul studiu pentru diminuarea impactului temporar si punctual.
- realizarea saptaturilor si a organizarii de santier in asa fel incat acestea sa nu se constituie in surse de poluare majore in zona, cu incadrarea in parametrii de calitate admisi ai factorilor de mediu in general si in special a celor privind zgomotul urban, disfunctionalitatile de trafic, calitatea apelor evacuate in sistemele de canalizare in faza de santier, gestionarea duseurilor.
- eliminarea corecta, transportul si depozitarea maselor de pamant excedentar numai pe amplasmentele autorizate si in locurile stabilite, corelat cu programele de constructii si amenajari civile de la locurile indicate pentru transportul acestor cantitati de pamant.



- realizarea lucrarilor prevazute si dimensionarea corecta a celor care inca nu sunt definitivare, pe baza unor proiecte tehnice de detaliu pentru fiecare specialitate care sa fie verificate si autorizate in mod distinct.

- dupa finalizarea lucrarilor de executie se vor realiza lucrari de amenajare a circulatiilor si a spatiilor verzi existente, utilizandu-se pamantul indepartat in timpul lucrarilor de infrastructura.

Etapa de exploatare

Dupa punerea in functiune a obiectivului trebuie urmarite:

- incadrarea in normele legale in vigoare a functionarii obiectivului.
- verificarea calitatatii efluentilor evacuati cu respectarea parametrilor de calitate indicati prin proiect.
- monitorizarea calitatii factorilor de mediu conform Autorizatiei de Mediu care va fi emisa.
- gestionarea corecta a deseurilor, depozitarea si eliminarea finala corespunzatoare a deseurilor cu colectare selectiva.

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

Atat la nivel de proiectare, cat si la nivel de executie se respecta prevederile legislatiei nationale care transpun legislatia europeana privind protectia calitatii factorilor de mediu, respectiv actele normative ale Comunitatii Europene.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

X.1 Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier

Măsurile pregătitoare

Pentru a permite desfășurarea fără intrerupere a lucrărilor de construcții se impune executarea unor lucrări pregătitoare și asigurarea mijloacelor material și umane.

Lucrări pregătitoare :

- se curăță terenul (demolări, îndepărtarea gunoaielor)
- se realizează aprovizionarea cu material și piese, in cantitățile și de calitatea cerută de proiect, astfel încât să se asigure începerea și continuitatea lucrărilor,
- se asigură utilajele și dispozitivele de mica mecanizare necesare;
- se asigură forța de muncă specializată;
- se realizează căile de acces și platform de depozitare a materialelor.

Lucrari provizorii

Executarea lucrărilor pentru deschiderea șantierului constă in aducerea primului eșalon de constructori care vor ataca și deschide primele lucrări, respectiv vor executa platformele pentru amplasarea lucrărilor de organizare de șantier, precum și alte lucrări necesare inceperii execuției.

Ordinea de execuție a lucrărilor de deschidere a șantierului este următoarea:

- Se va amplasa panoul de investitie a santierului/investitiei;
- Se alege o platforma sau o zonă din partea de acces pentru amplasarea primelor lucrări de organizare, amenajare drum pietruit de la rampa de spalare la iesirea din santier;
- Se va realiza o rampa de spalare-platforma betonata cu racord la canalizare



- Se va amenaja un sistem de colectare a apelor pluviale care sa nu permita antrenarea pamantului si materialelor in afara organizarii de santier;

- Se va amplasa un punct de control(paza);
- Se va amenaja o platforma pentru depozitarea materialelor;
- Se va amplasa o baraca pentru birouri si vestiar;
- Se va amplasa un depozit pentru scule;
- Se va monta o toaleta ecologica;
- Se va aduce un container pentru eventualele deșeuri rezultate din lucrare;
- Se va imprejmui provizoriu terenul;
- Se va amplasa o platforma pentru macara 5m/5m/1.2 m – daca este cazul;
- Se elibereaza amplasamentul de orice elemente existente ce pot stanjeni

executia;

Necesarul de materiale si echipamente (procurare si transport)

Pentru execuția lucrărilor este necesară aprovizionarea șantierului cu următoarele tipuri de materiale:

- ciment;
- nisip;
- pietris;
- caramida;
- armaturi;
- lemn;
- membrane hidroizolatoare;
- materiale termoizolante de diferite grosimi, conform proiectului;
- finisaje, alese impreuna cu investitorul si arhitectul, conform documentatiei

tehnice;

- confectii metalice;
 - materiale pentru pavaje.
- Scule care trebuie să se găsească in dotarea șantierului:
- lopeți;
 - târnăcoape;
 - roabe;
 - topoare (mari și mici);
 - ciocane medii;
 - tesle;
 - clești de tăiat oțel, normali;
 - fierăstrău dulgher;
 - cozi de lemn de rezervă;
 - foarfecă de tăiat fier beton cu mânere de min 90cm;
 - nivelă lungă min.100 cm;
 - colțar unghi de 90 grade;
 - rulete de 3m și 5m profesionale;
 - furtun nivel min. 20 m transparent .

Scule electrice :

- mașină de găurit (ciocan rotopercutor) ;
- flex min.25 mm + discuri oțel (20 buc);



- ochelari de protective;
- cabluri electrice.

Toate sculele vor fi depozitate in spații adecvate, alese de constructor.

La inceperea organizării de șantier se elaborează grafice diferențiale si integrale de aprovizionare, consum și stocare pentru principalele materiale.

Acestea vor fi depozitate pe platforma din incinta amenajată a șantierului.

Organizarea de șantier trebuie să cuprindă:

- necesarul de utilaje de construcții și mijloace de transport dar și construcții și amenajările privind parcare, întreținerea și repararea acestora;
- sursele de utilități precum și rețelele aferente acestora;
- probleme legate de protecția și igiena muncii incadrul șantierului și să prevadă măsurile și dotările privind prevenirea și stingerea incendiilor (PSI);
- paza civilă;
- lista obiectelor de organizare de șantier (disponibile si necesare);
- planificarea execuției lucrărilor de organizare de șantier;

Prin realizarea organizării de șantier se crează premise pentru:

- Reducerea duratelor de execuție;
- Asigură condiții optime de muncă și viață pentru personal;
- Utilizarea cu maxim de randament pentru resursele disponibile;
- Creșterea productivității muncii;
- Creșterea calității execuției lucrărilor;
- Limitarea riscului de producere a accidentelor de muncă;
- Diminuarea risipei in cadrul șantierului;
- Reducerea costurilor de executie.

X.2 Localizarea organizarii de santier

Organizarea de santier va fi amenjata in cadrul amplasamentului propus.

Organizarea de santier se va face conform unui plan de santier anexat la documentatia proiectului tehnic.

Utilitati temporare: vor fi asigurate din rețelele existente in incinta.

Pentru acces se va folosi accesul existent.

X.3 Sursele de poluanti si masuri pentru controlul emisiilor de poluanti

Acestea sunt detaliate in capitolele anterioare, unde s-a analizat impactul asupra mediului in perioada de executie a lucrarilor. Ca urmare a celor prezentate mai sus, impactul asupra mediului datorat organizarii de santier pentru obiectivul propus este redus, pe durata executiei.

Executantul lucrarilor va lua totate masurile necesare pentru a nu permite accesul persoanelor straine in zona sa de lucru. De asemenea, va lua masuri ca in perioada de realizare a lucrarilor sa se pastreze curatenia si sa se mentina libere caile de acces. Toate resturile si deseurile rezultate din lucrari vor fi evacuate imediat din santier spre locurile special amenajate, conform legislatiei de mediu in vigoare. Evacuarea, stocarea si depozitarea corespunzatoare a deseurilor este sarcina executantului lucrarilor.



X.4 Prevederi tehnice de protectia mediului

- controlul starii tehnice a masinilor si utilajelor care participa la lucrari (controlul pierderilor de ulei, dotarea tehnica cu prelata, etc)
- controlul mijloacelor tehnice de interventie in caz de poluari accidentale
- controlul asigurarii conditiilor de protectie a mediului pe perioada activitatilor de dezafectare, colectare si depozitare deseuri
- monitorizarea cantitativa si calitativa a deseurilor eliminate/ valorificate.
- instruirea persoanelor straine care vor participa la activitatile conexe, referitor la regulile de protectia muncii aplicate de societate.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

Dupa incheierea executiei, prin grija beneficiarului se va amenaja terenul ramas liber cu platforme dalate pentru circulatia si parcare a autovehiculelor si pentru circulatia pietonala. Se vor amenaja spatii verzi si plantatii cu vegetatie joasa in zonele perimetrare terenului, acolo unde este posibil..

XII. ANEXE

- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie existenta
- Plan de situatie propusa
- Plan parter existent
- Plan parter propus

XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

NU ESTE CAZUL - nu intra sub incidenta

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

XV. CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA 2

Criteriile care s-au avut in vedere la analiza impactului detaliat in prezentul memoriu sunt (conform Anexei 2 la Legea 292/2018):

- A. Caracteristicile proiectului:
- dimensiunea si localizarea intregului proiect
 - poluarea si alte efecte negative



MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cluj-Napoca
mobil: 0740/664019

- riscurile pentru sănătatea umană
B. Amplasarea proiectului
- In incinta existenta, teren proprietate privata cu o suprafata considerabila 88 800 mp.

C. Tipurile si caracteristicile impactului
potential - natura impactului
- intensitatea si complexitatea
impactului - probabilitatea impactului
- durata, frecventa si reversibilitatea preconizate ale
impactului - posibilitatea de reducere efectiva a impactului

Intocmit,
Arh. MIHAI Valeria Minodora



0

0