



## **MEMORIU DE PREZENTARE**

conform conținutul cadru anexa 5F legea 289din2018

### **I. Denumirea proiectului:**

INCHIDERE CU PANOURI IZOLANTE SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN FANAR IN HALA PROD.STR. METALICE C8  
 CONSTRUIRE HALA PROD.STR. METALICE P1 SI P3, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN BUCATARIE FURAJERA IN  
 VESTIARE C5, DESFINTARE CELULE SILOZ C6,C7

### **II. Titular :**

**SC HOIA METALSTRUCT SRL**

- reprezentant (administrator) : CALIAN CRISTIAN-FLORIN
- sediul : in str.Bela Bartok nr.5 ap.25 mun.Cluj-Napoca jud Cluj
- telefon : 0774477259 email : [office@metalstructures.ro](mailto:office@metalstructures.ro)
- proiectant general: S.C. AVANGARH S.R.L. CLUJ
- nr proiect: 28/2020
- faza : D.T.A.C.
- data elaborarii: 2020

### **III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:**

a. Se propune lucrari de reabilitare si constructii noi pentru realizarea unei "Unitati de Productie Structuri Metalice" . In sectile acestei unitati se vor realiza urmatoarele activitati :

- preluare profile metalice de la producatori
- fasonare
- sudura
- vopsire
- livrare elemente prefabricate

In prezent pe amplasamentul studiat se regasesc constructii care au facut parte din o ferma de crestere a animalelor. Ferma a fost dezafectata ne mai existand nici o constructie care sa adaposteasca functiuni cu aceasta destinatie.

Proprietarul acestor imobile este Comuna Sanpaul care a concesionat prin Contract de Concesiune nr 2908 din 08.10.2019 spre folosinta cu drept de construire catre SC HOIA METALSTRUCT SRL suprafata de 4200 mp si corpurile de constructie C5, C6, C7, C8. Beneficiarul prin implementarea acestui proiect doreste sa realizeze urmatoarele lucrari :

- desfiintarea constructiilor denumite C6 si C7 cu functiunea de Siloz
- reabilitarea constructiei denumite C5 cu functiunea actuala de "Bucatarie Furajera " si schimbarea destinatiei in zona de vestiare si birouri
- reabilitarea constructiei denumite C8 cu functiunea actuala de "Fanar" realizarea de constructii noi la latura nordica si sudica denumite in proiect zona " P1 " si "P3" schimbarea destinatiei in zona de productie structuri metalice

b. Proiectul pentru realizarea unei "Unitati de Productie Structuri Metalice" se justifica prin:

- amplasamentul este conectat la un drum judetean in apropierea unui nod al autostrazii "Transilvania " acest lucru facilitand transportul de elemente metalice prefabricate de dimensiuni mari.
- costurile legate de folosirea spatiilor (chirii, concesiuni ) sunt mici
- forta de lucru este recrutata local si acest lucru duce la un cost cu salariile mai mic
- functiunea propusa se incadreaza din punct de vedere urbanistic cu functiunea intregului complex care este una "agro-industriala"
- datorita restrictiilor impuse de regulamentul de urbanism distanta fata de locuintele din zona este mare acestea ne fiind deranjate de catre viitoarea unitate de productie.

c. Proiectul propus se estimeaza din punct de vedere valoric sa se incadreze in 500 000 euro.

d. Perioada de implementare a proiectului este 5 ani

e. Suprafata studiata este prezentata in plan de incadrare scara 1/2000

### **f. Caracteristicile constructiei propuse**

- functiunea:HALA PRODUCTIE STRUCTURI METALICE
- dimensiunile maxime la teren (ansamblu locuinte) : 143 m x103 m
- regim de inaltime P la corp C8 si P+M la corp C5 ;
- la corp C8  $H_{MAX. CORNISA (STREASINA)} = 5.85$  m;  $H_{MAX. COAMA} = 7.80$  m
- la corp C5  $H_{MAX. CORNISA (STREASINA)} = 4.89$  m;  $H_{MAX. COAMA} = 6.10$  m
- Calcul pe tot ansamblul studiat :
- suprafata teren 14.089 mp CF NR 51398 nr cad 51398
- suprafata construita - Sc =  $3112(C1-C4)+112(C5)+ 1922(C8) =5146$  S terase acoperite parter = 0.00 mp S terase acoperite etaj = 0.00 mp Spot = 5146 ; POT = 36.50 %
- suprafata desfasurata Sd =  $3112(C1-C4)+224(C5)+ 1922(C8) =5258$  S terase= 0.00 mp
- Scut =5258; CUT = 0.37
- suprafata utila totala - Su = $2489(C1-C4)+ 216.96(C5)+ 1887 (C8) = 4592$  mp
- suprafata scari acces /terase - St =0.00 mp



Din punct de vedere al lucrarilor de constructii care trebuie realizate pentru implementarea proiectului se evidentiaza urmatoarele :

**- lucrari de reabilitare constructii existente**

Se realizeaza inchideri perimetrice cu panouri termoizolante din spuma poliuretana si tabla , realizarea de tamplarii de inchidere noi, sape si pardoseli interioare , refacerea instalatiilor interioare si exterioare dotare cu utilaje necesare la fasonare , sudura , manipulare elemente prefabricate din metal

**- lucrari de realizare constructii noi**

Se realizeaza fundatii izolate . elevatii de beton , structura metalica, inchideri perimetrice cu panouri termoizolante din spuma poliuretana si tabla , realizarea de tamplarii de inchidere noi, sape si pardoseli interioare , refacerea instalatiilor interioare si exterioare dotare cu utilaje necesare la fasonare , sudura , manipulare elemente prefabricate din metal

**- lucrari de desfiintare constructii existente**

Se demoleaza elemente din beton cu ajutorul utilajelor (buldoexcavator cu picon) se transporta molozul rezultat la rampe specializate in preluarea molozului rezultat din constructii, se realizeaza lucrari de nivelare teren

**- lucrari de realizare cai de acces si platforme interioare**

Se realizeaza fundatii din piatra sparta, se monteaza pe pat de nisip pavele de beton destinate traficului greu acolo unde platforma de beton existenta se suprapune peste viitoarea cale de acces sau platforma depozitare se va reabilita acasta prin reparatii locale

**- lucrari de realizare a bransamentelor**

Se realizeaza prin inlocuirea bransamentelor existente daca va fi cazul. In prezent constructiile existente sunt bransate la apa potabila, curent electric, canalizare apa menajera

Viitoarea Unitate va putea realiza o productie de 150 to/luna de elemente metalice prefabricate  
 Viitoarea Unitate va avea un numar de 14 angajati ( administrator, ingineri, contabil, muncitori )

Din punct de vedere tehnologic se vor realiza urmatoarele fluxuri :

- Descarcarea cu podul rulant a materiei prime(europrofile de tipul IPE, HEA,HEB, UNP,UPE) tevi si table.
- Curatarea materiei prime prin sablare sau curatare mecanica cu peria.
- Debitarea profilelor sau a tevilor cu fierastraul banda
- Debitarea tablelor cu ghilotina
- Gaurirea tablelor prin poansonare si gaurirea profilelor cu masin de gaurit cu talpa magnetica si carote
- Asamblarea pieselor prin puncte de sudura si sudarea acestora.
- Curatirea pieselor de stropii de sudura cu dalta si peria de sarma manuala.
- Degresarea pieselor sudate cu diluant.
- Vopsirea pieselor cu aparat de vopsit tip AIRLESS Wagner

**IV. Descriere lucrari de demolare :**

Se doreste desfiintarea constructiilor denumite C6 si C7 cu functiunea de Siloz cu o suprafata construita de 647 mp acestea se prezinta ca fiind niste cuve cu inaltimea aproximativa de 1.5 m,latimea de 11 m si lungimea de 30 m din beton armat unde se depozita siloz vegetal necesar la hranirea animalelor

Se demoleaza elemente din beton cu ajutorul utilajelor (buldoexcavator cu picon) se transporta cu mijloace auto molozul rezultat la rampe specializate in preluarea molozului rezultat din constructii, se realizeaza lucrari de nivelare teren.

**V. Descriere amplasament :**

**a. Situatiia juridica**

- $S_{teren} = 14.089$  mp proprietar Comuna Sanpaul jud Cluj
- CF NR 51398 nr cad 51398
- concesiionar SC HOIA METALSTRUCT SRL suprafata de 4200 mp si corpurile de constructie C5, C6, C7, C8.

**b. Adresa administrativa amplasament studiat**

Sat Berindu nr.13A com. Sanpaul jud Cluj

**c. Categoria de folosinta:**

curti constructii, functiunea dominanta Hale de productie conform Certificat de Urbanism nr 11/15.06.2020

**d. Caracteristici geofizice a amplasamentului studiat**

suprafata de 14.089 mp CF NR 51398 nr cad 51398 , forma parcelei studiate este ne uniforma , dimensiuni aprox 143mx103 m , vecinatati est, nord si est proprietate privata terenuri agricole la vest drum de acces public. Ca particularitati topografice, terenul este ocupat de constructii (C1-C8) si se prezinta cu o inclinatie de la est la vest de circa 2 %

Conditii de clima si incadrarea in zonele din hartile climaterice prevazute de STAS 6472/2-83 sunt :

- temperatura de calcul pentru vara +28 Gr celsius; SR 10907/1-97
- temperatura de calcul pentru iarna -18 Gr celsius; STAS 10101/20-90
- viteza de calcul a vanturilor  $v_{b0} = 27$ m/s
- incarcările date de zapada  $s_{0k} = 1.5$ kN/mp
- zona seismica de calcul "6"  $T_c=0.7s, a_g= 0.10$  g (conform hartii de zonare seismica din Normativul P100/92);
- particularitati geotehnice ale terenului terenul se incadreaza in categoria " risc geotehnic moderat " lucrarile propuse incadrandu se in categoria geotehnica 2 (conform studiului geotehnic anexat la proiect);
- conditiile de amplasare si de realizare ale constructiilor conform Certificatul de urbanism nr.11/15.06.2020 , emis de Primaria com. Sanpaul sat Berindu jud Cluj.;



- in relatia cu constructiile invecinate se pastreaza distanta minima 10.14 si 3.00 m intre constructii propuse (C8-C5)
- nu exista retele edilitare care traverseaza terenul
- modul de asigurare a utilitatilor va fi realizat prin Bransamente la urmatoarele retele existente in zona :  
 electricitate (electrica distributie), apa si canalizare (Compania de apa Cluj) telefonie internet (Telekom)

**VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:**

**A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

a) protecția calității apelor:

- sa prevazut un separator de hidocarburi pentru prevenirea deversarii in sistemul de canalizare sau emisar (vale latura nordica) a eventualelor reziduri colectate o data cu apa metorica de pe platforme si cai de acces exterioare

b) protecția aerului:

- camera de vopsire poate sa creze poluanti în atmosferă deoarece se lucreaza cu vopsele (email alchidic )si solutii de protectie a elementelor metalice

Se vor proiecta si realiza instalații pentru reținerea și dispersilor poluanților care pot ajunge in atmosferă Instalatiile vor contine urmatoarele elemente tubulatura captare , diferite tipuri de filtre, ventilator ;

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații sunt din :
- procesul tehnologic (batai de ciocan, folosirea diferitelor scule de taiere si slefuire, ciocniri accidentale etc)
- legate de transport si manularea materie prima si elemente finite ( circulatie auto , utilaje de manipulare )
- ventilatoarele instalatii de filtrare(camera de vopsire) si instalatii de suprapresiune (camera tampon)

Masurile care se vor lua pentru protectia impotriva zgomotului sunt :

- izolarea anvelopei exterioare a constructiilor propuse cu panouri tip sandwich de tip PIR 80 mm tamplarie PVC cu geam termopan si usi exterioare cu izolate cu spuma poliuretanică
- programul de lucru nu se va suprapune pe orele de liniste stabilite de administratorul localitatii

d) protecția împotriva radiațiilor:

- nu sunt surse de radiatii

e) protecția solului și a subsolului:

- nu sunt surse de poluare a solului

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- nu sunt afectate ecosisteme

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- distanta minima fata de locuinte este de 75 m
- in zona nu exista monumente istorice sau constructii protejate

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- deseuri menajere
- moloz constructii (elemente de beton armat)
- deseuri feroase rezultate din ciclul de productie (capete ramase dupa debitare si fasonare )
- deseuri elemente abrazive folosite la slefuire

Pentru deseurile menajere se va contracta transportul la rampa autorizata cu furnizor de servicii autorizat care opereaza in zona. ( SC COMUNAL ECO SRL)

Pentru deseurile "moloz constructii elemente de beton) se va contracta transportul la rampa autorizata cu furnizor de servicii autorizat care opereaza in zona. ( SC COMUNAL ECO SRL)

Pentru deseurile feroase se va contracta transportul/colectare cu firma autorizata (se anexaza contract la documentatie)

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate sunt vopsele
- recipientele in care se depoziteaza vopselele vor fi reutilizabile, nu se vor arunca la tomberonanele de deseuri menajere sau feroase ambalajele folosite la transportul vopselelor

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

**VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:**

**- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității**

este nesemnificativ

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

este nesemnificativ

- magnitudinea și complexitatea impactului;

este nesemnificativ

- probabilitatea impactului;

nula



- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;  
 este nesemnificativ

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

nu este cazul

- natura transfrontalieră a impactului.

nu este cazul

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.**

nu este cazul

**IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

nu este cazul

**A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene:**

nu este cazul

**B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

nu este cazul

**X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

Lucrarile de organizare a șantierului sunt :

- împrejmuire provizorie a șantierului
- montarea de containere modulare pentru birouri si vestiare
- organizarea locurilor de incarcare si descarcare materiale
- organizarea de platforme depozitare materiale
- organizarea de platforme si tomberoane pentru depozitare deseuri pe categorii(selectie deseuri)
- conectarea la bransament de apa existent pentru alimentarea șantierului cu apa
- conectarea la bransament de curent electric existent pentru alimentarea șantierului cu electricitate
- montarea de capsule mobile wc uscat
- organizarea de platforma spalare utilaje la parasirea șantierului Acestea vor fi dotate cu instalatie apa sub presiune, rigola de captare, desnisipator, separator de hidrocarburi
- montarea la loc vizibil a panoului de informare privind șantierul in lucru

Organizarea șantierului va fi detaliata in Plan Organizare Santier si Memoriu organizare șantier parte a proiectului de executie

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente i/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

- se vor executa lucrari de amenajare a incintei (organizarea spatiilor verzi si a cailor de circulatii )

Terenurile limitrofe nu vor fi afectate

**XII. Anexe - piese desenate:**

**1.** planul de încadrare în zonă a obiectivului i planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție i altele); plane reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

**anexat**

**2.** schemele-flux pentru procesul tehnologic i fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

**anexat**

**3.** schema-flux a gestionării deeurilor;

nu este cazul

**4.** alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

**XIII. Proiectul propus nu 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 i faunei sălbatice, aprobată cu modificări i completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările i completările ulterioare.**

**XIV. Proiectul propus nu se realizează pe ape sau are legătură cu apele**

S.C. AVANGARH S.R.L. CLUJ



TEL: 0745 362 640  
EMAIL: paulmalinas@gmail.com

DENUMIRE PROIECT: INCHIDERE CU PANOURI IZOLANTE SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN  
FANAR IN HALA PROD.STR. METALICE C8 CONSTRUIRE HALE PROD.STR. METALICE P1 SI P3,  
SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN BUCATARIE FURAJERA IN VESTIARE C5, DESFINTARE CELULE  
SILOZ C6,C7  
AMPLASAMENT : Sat Berindu nr.13A com. Sanpaul jud Cluj  
BENEFICIAR : SC HOIA METALSTRUCT SRL

Pr.nr.  
28/2020  
MAGM.5

XIV. Proiectul propus nu se realizează pe ape sau au legătură cu apele

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. . . . . . privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice i private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

*Semnătura și ștampila titularului . . . . .*

*Semnătura și ștampila proiectant . . . . .*