

MEMORIU ANEXA 5

011/2023CRE ARHMT – ANEXA 5

CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI. PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960)

ARH. GABRIEL COLOBATIU
S.C. CRE TOTAL PROJEKT DEVELOPMENT S.R.L.
18.10.2023

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE,REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III,LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

Cuprins

1 DENUMIREA PROIECTULUI	5
1.1 TITULAR	5
1.2 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT	5
a. Rezumatul proiectului	5
a.1. SITUATIA EXISTENTA	5
a.2. SITUATIA PROPUSA	6
b. Justificarea necesității proiectului	6
c. Valoarea investiției	6
d. Perioada de implementare propusă	6
e. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)	6
f. Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele)	7
Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:.....	8
Profilul și capacitățile de producție	8
Descrierea instalației și fluxurilor tehnologice existente pe amplasament	8
Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea (dacă este cazul)	8
Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora	9
Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă	9
Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției	10
Căile noi de acces sau schimbări ale celor existente	10
Resursele naturale folosite în construcție și funcționare	10
Metode folosite în construcție/demolare	10
Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară	11
Relația cu alte proiecte existente sau planificate	11
Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare	11
Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului	11
Alte autorizații cerute pentru proiect:	11
1.3 DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE.....	12
Planul de executie a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului	12

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului	12
Se va asigura in permanenta accesul autovehiculelor pe latura posterioara a parcelei, astfel fiecare constructie va avea asigurat accesul de urgenta pe minim 2 laturi. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente.....	12
Metode folosite în demolare	12
Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare	12
Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării	12
1.4 DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI	12
Distanțe față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr.22/2001 cu completările ulterioare	12
Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată (LMI 2015) și Repertoriul arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr.43/2000	12
Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale, și alte informații.....	12
Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referință geografică	12
Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare	12
1.5 DESCRIEREA TUTUROR SURSELOR DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU	13
A. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU	13
a. Protecția calității apelor.....	13
b. Protecția aerului	13
c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor	13
d. Protecția împotriva radiațiilor	13
e. Protecția solului și subsolului	13
f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice	14
g. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public	14
h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului / în timpul exploatării, inclusiv eliminarea	14
i. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase	15
B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI A BIODIVERSITATII.....	15

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE,REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III,LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

1.6	DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:.....	15
	Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, terenurilor solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.	16
1.7	PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI – DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINTELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVAZUTEDE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE.	16
1.8	LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/ DOCUMENTE DE PLANIFICARE.....	17
A.	Justificarea încadrării proiectului după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24.11.2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva cadru aer 2009/50/CE Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive.....	17
B.	Se va menționa planul/programul/strategia documentul de programare/planificare din care face parte proiectul cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.	17
1.9	LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER	17
	Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier.....	17
	Localizarea organizării de șantier.....	19
	Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier	19
	Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier	19
1.10	LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZARE INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE	19
1.	ANEXE – PIESE DESENATE.....	20

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE,REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III,LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANTULUI

PROIECTANT GENERAL

șef proiect

Arh. Gabriel COLOBATIU



Semnatura

Proiectant - arhitectura

dr.arh. Dragos DASCALU



Semnatura

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOURI AGREGATE,REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III,LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

MEMORIU ANEXA 5

Prezentul memoriu a fost elaborat la solicitarea Agenției pentru Protecția Mediului CLUJ în baza anexei nr.5.E din Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

1 DENUMIREA PROIECTULUI

CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOURI AGREGATE,REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

1.1 TITULAR

Titular	SC AEDIFICIUM PROJEKTENTWICKLUNG SRL
Adresa Postala	Str. Fagului 78 C, CLUJ-NAPOCA
Numarul de telefon, adresa e-mail, adresa paginii de internet	0744 643709 arhitect.gabrielcolobatiu@gmail.com
Numele persoanelor de contact	Gabriel COLOBATIU
Director/Manager/Administrator	Dragos RUS
Responsabil pentru protectia mediului	Silviu BODEA

1.2 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

a. Rezumatul proiectului

Tema prezentei documentații o constituie obținerea AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE pentru construire in doua faze a unei cladiri cu funcțiuni de productie si funcțiuni complementare - birouri, anexe tehnice, spatii tehnico-sociale, amenajari exterioare, parcaje si platforme auto, imprejmuire, drumuri interioare, si bransamente la utilitati, in localitatea JUCU (parcul TETAROM III).

Funcțiunea cladirii este cladire industrială cu destinația principală de spatii de productie – productie de elemente din beton/statie de betoane.

In acest scop a fost eliberat de catre Primaria JUCU certificatul de urbanism nr. 204 / 4.10.2023 emis in baza PUG aprobat prin **HCL 91 / 2023** de catre Consiliul Local JUCU.

Terenul se afla in intravilanul comunei JUCU, jud. CLUJ si este inregistrat in CF cu nr. cad. **58960**. Categoria de folosinta a terenului este **curti constructii**. Accesul rutier se face din drumul public situat pe latura estica a terenului ce are ulterior are iesire in E576 – DN1C.

Parcela are o forma regulata si o suprafata totala de 10 000 mp.

In plan vertical terenul nu prezinta declivitati semnificative.

Amplasamentul nu este situat in zone de risc/inundatii, alunecari de teren-majore

Amplasamentul nu este situat in arii/rezervatii naturale protejate

Amplasamentul nu este situat in arii/rezervatii naturale /arhitectural-istorice protejate

Vecinatati:

- la nord – teren liber de constructii
- la sud - teren liber de constructii

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

- la est – drum public
- la vest – teren liber de constructii

a.1. SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul face parte din Parcul Industrial TETAROM III, in zona intr-o zona cu mai multe constructii industriale sau depozite logistice.

Terenul este liber de constructii.

a.2. SITUATIA PROPUA

In cadrul investitiei se propune construirea si receptionarea in 2 faze a unui imobil de tip LOGISTIC-INDUSTRIAL cu functiunea de Depozitare si Birouri (faza 1) si Productie (INDUSTRIE NEPOLUANTA) de elemente de beton armat prefabricat (faza 2), plus instalarea echipamentelor tehnologice conexe industriei (statie de betoane) si amenajarile exterioare aferente. Se vor construi platforme de trafic greu și parcaje pentru autoturisme, se vor amenaja spații verzi..

Regimul de inaltime propus este Parter (inalt) + 1 Etaj (partial). Inaltimea maxima a cladirii este de 14.55 m (masurat fata de cota 0.00 a terenului).

Cladirea este destinata inchirierii. Activitatea principala estimata este cea de depozitare / spatii logistice.

Corpul nou construit va constitui un singur compartiment de incendiu conform prevederilor P118/99.

Înălțimea maximă propusă pentru cladire este de + 15.00 m

Regimul de înălțime propus este: P (inalt) + E (partial)

Bilanț teritorial

Suprafata teren = 10 000 mp	
EXISTENT	PROPUS
Ac = 0 mp	Ac = 3754.80 mp
Ad = 0 mp	Ad = 3916.80 mp
P.O.T. = 0,00%	POT = 37.54%
C.U.T. = 0.00	CUT = 0.39
Nr. locuri de parcare existent = 0 locuri	Nr. locuri de parcare = 3 locuri
H max existent = 0 m	H max propus = +15.00 m

Spatii verzi = 291.80 mp (2.92 %)

Trotuare pietonale = 205.20 mp (2.05%)

Cai de acces - circulatii auto = 3159.70 mp (31.60%)

Platforme andocare (betonate) = 2588.50mp (25.88%)

b. Justificarea necesității proiectului

Proiectul este justificat de dorința beneficiarului de a dezvolta capacitatea proprie de producție a elementelor de beton armat prefabricat.

c. Valoarea investiției

Valoarea totală a investiției este de aproximativ 4 500 000 RON.

d. Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare a proiectului este 24 luni.

e. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

Atașat la prezenta cerere: Plan de incadrare in zona. Plan de situație propus.

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

f. Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele)

Clădirea C1 – CLADIRE INDUSTRIALA.

Corp rectangular, 121.15 x 37.0 m

Inchideri perimetrale

Pereții exteriori vor fi realizați din panouri sandwich cu grosimea de 10 cm, clasă combustibilitate C1, clasa de reacție la foc B-s2, d0(C0), minim EI 15.

Acoperis

Învelitoarea va fi reprezentată de sistem învelitoare formată din tablă cutată, vată minerală saltele rigide, hidroizolație membrana. Sunt prevăzute trape de desfumare în baza scenariului de securitate la incendiu.

Tamplarie exterioară

Tâmplăria exterioară va fi alcătuită din sistem de fațadă din aluminiu, cu geam termopan, uși secționale industriale termoizolante, uși metalice de evacuare cu bară antipanică. În ceea ce privește tâmplăria interioară, vor fi montate uși metalice cu diferite rezistențe, în funcție de exigențele privind protecția la foc. Se va asigura înșorirea și ventilația naturală în toate spațiile de birouri și grupurile sanitare.

Compartimentările interioare și finisaje interioare:

- Pereti din zidarie clasa A1 (C0) REI180
- pereti din gipscarton clasa A1 / A2-s1,d0 (C0)
- Pereti din panouri tip sandwich cu miez din vata minerala, clasa de reactie la foc A2s1d0.

Incaperile din zona de birouri vor fi prevazute cu tavane casetate din fibra minerala, 15mm grosime, 600x600mm, iar in grupurile sanitare, zonele de dusuri, se vor folosi casete rezistente la umezeala.

Tamplarie interioară

Usi interioare pline din lemn.

Usi metalice cu diferite rezistente, in functie de exigentele privind protectia la foc.

Finisaje interioare

Placaje faianta. Pardoseli beton aparent tratat pentru trafic greu pentru hala depozitare si spatii tehnice.

Pardoseli gresie antiderapanta pentru trafic greu, placi 60x60cm, in hol acces principal si grupuri sanitare.

Pardoseli mocheta trafic greu in zona birouri. PVC antistatic in camera server.

Structura

Structura de rezistenta a halei este realizata din stalpi, grinzi si pane de beton armat prefabricat, fundatii izolate cu bloc de beton armat si cuzinet, clasa A1 (C0), R120, R180.

Constructia, conform cerințelor Beneficiarului va cuprinde: zone de productie / depozitare, birouri și spații tehnice. Spațiile tehnice sunt reprezentate de camera laborator de incercare probe din beton, camera tablou electric general, camera centrală termică. Zona socială va avea în componență grupuri sanitare și vestiare împărțite pe sexe, oficiu, birouri și sala de ședință. Oficiul va fi echipat exclusiv electric.

Drumuri, parcuri, amenajari exterioare

Drumurile de incinta vor fi realizate pe o fundatie cu stratificatia infrastructurii din 20 cm piatra sparta, 35 cm balast stabilizat, 15 cm balast (strat forma). Stratul de uzura va fi realizat din beton rutier (BCR) sau pavele autoblocante pentru trafic greu.

Parcarile vor fi realizate din pavele vibropresate autoblocante.

Zonele care nu vor fi amenajate ca drumuri, parcuri, trotuare pietonale vor fi amenajate ca spatii verzi de tip peluza. Se vor amenaja in baza unui proiect peisager zone de vegetatie joasa si medie (arbusti) in zonele apropiate de cladire, bordand trotuarele pietonale, zonele de parcare.

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Profilul și capacitățile de producție

Spațiul industrial propus va fi folosit de către S.C. AEDIFICIUM PROJEKTENTWICKLUNG S.R.L. pentru realizarea elementelor de structura și închideri din beton armat prefabricat (stalpi, grinzi, pane, etc.).

Capacitatea de producție estimată este de 150 m³ de elemente de beton armat prefabricat pe zi.

Descrierea instalației și fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

Nu este cazul. Terenul este liber de construcții.

Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea (daca este cazul)

Investiția presupune realizarea unei fabrici de elemente de beton armat prefabricat.

Procesul de producție presupune:

1. Aducerea, sortarea și stocarea agregatelor folosite în procesul de fabricare a betonului: nisip, pietris, balast. Agregatele folosite la rețetele de beton sunt depozitate în aer liber, în incintă, în padocuri de beton. Aceste padocuri de beton sunt niste încinte de formă geometrică regulată. Apar în plan sub forma literei „U” și sunt realizate din elemente interconectate de beton armat prefabricat. Din aceste padocuri, încărcătorul frontal cu cupa preia cantitatea dorită de sort de agregat și încarcă buncarul stației de betoane, corespunzător sortului respectiv.
2. Aducerea și încărcarea silozurilor de ciment. Silozurile de ciment vor fi încărcate cu utilaje specializate cu limitarea degajărilor de praf.
3. Preparare beton – amestecare uscată + amestecare umedă – în stație de betoane automatizată pentru producerea betonului conform unor rețete prestabilite. Această stație de betoane este conectată la niste silozuri etanșe în care este stocat cimentul. Stația de betoane are mai multe (4-5) palnii adânci (buncare) care sunt alimentate cu agregate pe diferite sorturi (dimensiuni). Această încărcare se face mecanizat cu ajutorul unui încărcător frontal cu cupa. La această compoziție în cadrul unui malaxor este adăugată apa pentru realizarea betonului.
4. Transportul betonului în hală către cofrajele metalice în vederea turnării elementelor prefabricate. Betonul preparat se transportă într-un carucior automat, suspendat de o rețea de sine către poziția dorită de turnare din hală. Întreaga funcționare a stației de betoane este automatizată și computerizată. Betonul se toarnă în cofraje deja asamblate în interiorul halei de producție. Cofrajele sunt metalice și refozibile. Elementele de oțel utilizate sunt aduse, descărcate și utilizate în interiorul halei de producție.
5. Uscarea preliminară a elementelor de beton se realizează în cofrajul în care a fost turnat.
6. Piese finite de beton sunt scoase în zona exterioară cu ajutorul unui pod rulant.
7. Încărcarea elementelor pe platforme rutiere și scoaterea lor din unitate.

Produsele obținute sunt:

- Stâlpi din beton armat prefabricat de dimensiuni diferite.
- Grinzi și alte elemente liniare din beton armat prefabricat de dimensiuni diferite
- Pereți și alte elemente plane (parapeți, etc.) din beton armat prefabricat de dimensiuni diferite
- Scări din beton armat prefabricat de dimensiuni diferite

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

Produsele sunt utilizate ulterior în cadrul șantierelor de construcții.

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

Procesul de producție utilizează :

- Apă tehnologică – Apa este folosită în procesul de fabricare a betonului în proporții diferite în funcție de rețeta de beton aleasă. Se estimează însă o medie de consum de 150 l de apă pentru 1 m³ de element de beton armat prefabricat. Astfel, consumul de apă tehnologică zilnică se ridică la aproximativ 22 500 l / zi.
- Energie electrică (în procesul de producție) – Puterea instalată totală a echipamentelor este de 550kW.

Procesul de construire

În etapa de construire a obiectivului propus sunt preconizate a se utiliza:

- Elemente prefabricate beton și metal (produse în unități de profil), pentru structură de rezistență, respectiv închideri exterioare și interioare (panouri prefabricate, piese conexiune)
- Balast, sorturi, nisip
- Beton, mortar de ciment
- Materiale auxiliare
- Materiale pentru finisaj (mochetă, plăci ceramice, vopsea lavabilă pentru pereți/tavan)
- Tâmplărie aluminiu și oțel ((produse în unități de profil, montate pe șantier)
- Carburanți (pentru alimentarea utilajelor și vehiculelor de transport pe durata execuției)
- Energie electrică (pentru iluminat și încălzire spații în organizările temporare de șantier)
- Subansambluri tehnologice pentru instalații (țevi, fittinguri, robinee, etc.)
- Apă (pentru consum în timpul lucrărilor de execuție pentru lucrările ce necesită apă). Se estimează un consum redus de apă datorită soluției de construire bazată în cea mai mare parte pe elemente prefabricate.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Canalizare:

Soluția aleasă pentru canalizare exterioară este cu conducte din PVCKG special destinate instalațiilor de canalizare pentru construcții. Preluarea apelor uzate se va face la exterior cu rețele distincte de cele pluviale, alcătuite din PVCKG către rețeaua publică existentă în zonă.

Apele meteorice cazute pe acoperișul clădirii se vor conecta cu ajutorul receptorilor pentru terasa necirculabilă, având ieșire orizontală, de unde vor fi preluate prin intermediul unui sistem de conducte din PEHD la interior și vor fi conduse spre rețeaua exterioară de canalizare pluvială care cuprinde un sistem de conducte din PVCKG. Apele colectate de pe platformele de parcare a autoturismelor rețea compusă din guri de scurgere și conducte de PVCKG, vor suferi o tratare cu ajutorul unui separator de hidrocarburi poziționat în partea estică a terenului. Clădirea va fi echipată cu instalații de stingere a incendiilor formată din hidranți exteriori.

Apă rezultată în urma procesului tehnologic este extrasă din zona de malaxor și refolosită în cadrul procesului de producție. Amestecul inert de apă cu agregate (șlam) este extras și stocat pe platforma betonată în zona padocurilor de unde este vândut unor terți pentru a fi folosit în procese complementare. Nu există apă

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

rezultată din procesul tehnologic care să fie deversată în rețeaua de canalizare. Toată apa rezultată din procesul de producție este refolosită..

Apa curentă:

Alimentarea cu apă a investiției se face din rețeaua publică de apă aflată la limita de proprietate.

Alimentarea cu apă a cladirilor se face prin mai multe puncte, cu ajutorul conductelor de PEHD. Distribuția apei în clădire se va face prin intermediul coloanelor și a conductelor de distribuție din PP-R.

În procesul de producție se folosește o cantitate de aproximativ 22500 mc/zi

Electricitate:

Construcția propusă va fi conectată la rețeaua de distribuție a energiei electrice.

Incalzire:

Asigurarea agentului termic pentru încălzirea spațiilor interioare se va asigura prin intermediul unei centrale termice amplasată într-o încăpăre special amenajată. Aceasta va fi echipată cu două cazane de temperatură joasă și va funcționa cu combustibil gazos. Alimentarea cu gaz va fi realizată din rețeaua publică de gaz existentă. Soluția tehnică de bransare va fi stabilită prin proiect tehnic și coordonată cu furnizorul de utilități.

Ventilație

S-au prevăzut sisteme de climatizare tip multisplit/ miniVRV pentru birouri. Unitățile interioare sunt tip duct, cu grile de refulare și aspirație aer, montate în tavanul fals. Unitățile exterioare sunt amplasate pe învelitoare.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

Organizarea execuției va fi realizată pe latura estică a proprietății, aproape de accesul pe parcelă. Aceasta organizare va cuprinde realizarea unei platforme pietruite pe care vor fi amplasate containerele – construcțiile provizorii aferente organizării de șantier, precum și zonele de depozitare ale materialelor.

După finalizarea execuției, ambele zone vor fi amenajate ca zone verzi.

Căile noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul pe parcelă se realizează pe drumurile de incintă ale parcului industrial TETAROM – str. Leonardo da Vinci. Accesul la drumurile publice nu se modifică.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Resursele naturale folosite pe perioada de realizare a proiectului vor consta în agregate (nisip, pietriș), precum și apa utilizată pentru diversele procese tehnologice de construcție ce necesită acest lucru. Apa utilizată va fi asigurată prin grija constructorului din puturile forate din zonă.

Construcția se va realiza în cea mai mare parte din elemente prefabricate ce vor fi montate și asamblate pe șantier, consumul de resurse naturale fiind astfel redus.

Pe perioada funcționării obiectivului nu sunt exploatate resurse naturale. Apa este folosită doar în scop menajer și este asigurată prin racord la rețeaua de apă a parcului industrial.

Metode folosite în construcție/demolare

În procesul de construcție se vor folosi în cea mai mare parte elemente prefabricate:

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

- Stâlpi și grinzi prefabricate din beton
- Stalpi si contravanturi realizate din profile otel.
- Panouri de închidere prefabricate tip sandwich
- Tablă trapezoidală pentru acoperișuri hale depozitare
- Plăci rigide de termoizolație vată minerală.
- Etc.

Procesul de construcție prevede eliminarea stratului vegetal existent in zonele unde este cazul, nivelarea si sistematizarea terenului, amplasarea fundațiilor si turnarea acestora, amplasarea structurii prefabricate din beton armat si elemente de otel, realizarea închiderilor exterioare, realizarea finisajelor, respectiv realizarea amenajărilor exterioare și refacerea amplasamentului în urma organizării de șantier.

În procesul de construcție vor fi respectate prevederile tehnice normative în vigoare cu privire la realizarea lucrărilor de construcție, precum și toate prospectele, fișele tehnice și ghidurile de execuție a lucrărilor (proiectarea și executarea elementelor din otel prefabricat, a substructurilor metalice, realizare zidării, realizare închideri din elemente metalice prefabricat, executarea instalațiilor aferente clădirilor, realizarea izolațiilor la clădiri, execuția finisajelor la clădiri, etc.)

Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Proiectul va fi construit în doua etape: **Construirea cladirii de depozitare si birouri (faza 1)**, respectiv Constructia halei de productie (faza 2). Termenul de punere în funcțiune este de 24 luni de la data autorizării.

- Faza de proiectare (ambele faze): AUGUST 2023 – IANUARIE 2024
- Faza de execuție : MARTIE 2024 – MARTIE 2026
- Finalizare investiție –: APRILIE 2026
- Darea în folosință : MAI 2026

Durata de existență (viață) normată pentru clădiri industriale cu structură din beton armat sau metal este de 85 de ani, conform GE 032-97 (Normativ privind executarea lucrărilor de întreținere și reparații la clădiri și construcții speciale).

Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectul de față aflat în faza de autorizare a construcției se relaționează cu proiectele din parcul industrial TETAROM III.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Nu este cazul.

Alte autorizații cerute pentru proiect:

Conform certificat de urbanism nr.204 / 4.10.2023 se solicită:

- aviz securitatea la incendiu (ISU)
- aviz salubritate
- aviz MAPN
- aviz DSP

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

- acord administrator drum

1.3 DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Planul de executie a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului

Nu este cazul.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului

Nu este cazul.

Se va asigura in permanenta accesul autovehiculelor pe latura posterioara a parcelei, astfel fiecare constructie va avea asigurat accesul de urgenta pe minim 2 laturi. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Intrarea principală în clădire se va realiza direct din exterior, pe latura de EST a cladirii.

Metode folosite în demolare

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul

Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării

Nu este cazul

1.4 DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Distanțe față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr.22/2001 cu completările ulterioare

Nu este cazul

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată (LMI 2015) și Repertoriul arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr.43/2000

Nu este cazul. Obiectivul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau a zonelor arheologice protejate.

Hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale, și alte informații

Conform anexa la prezentul memoriu – **Plan de încadrare în zonă.**

Folosința actuală a terenului conform CF este curti constructii.

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referință geografică

A se vedea documentație anexată la prezentul memoriu – Plan de Situatie propus și inventarul de coordonate STEREO 70 a amplasamentului.

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

1.5 DESCRIEREA TUTUROR SURSELOR DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

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

a. Protecția calității apelor

Procesul tehnologic presupune consumul unei cantități de ___ mc/zi.

Apa rezultată în urma procesului tehnologic este refolosită pentru următorul ciclu de producție. Amestecul inert de apă cu agregate (șlam) este extras și stocat pe platforma betonată în zona padocurilor de unde este vândut unor terți pentru a fi folosit în procese complementare. Nu există apă rezultată din procesul tehnologic care să fie deversată în rețeaua de canalizare. Toată apa rezultată din procesul de producție este refolosită..

Procesul de construcție necesită consumul de apă în cantități reduse și doar ocazional.

În cadrul funcționării ulterioare a construcției apa va fi folosită și în scop menajer. Deversarea apei reziduale menajere se va realiza în canalizarea de incintă apoi în rețeaua publică de canalizare.

Pentru apele pluviale din zona platformelor și circulațiilor rutiere este prevăzut separator de hidrocarburi înainte de a fi deversat în rețeaua publică de canalizare pluvială. Apele pluviale rezultate din învelitorii și platforme se vor deversa în rețeaua publică de canalizare.

b. Protecția aerului

Instalația de climatizare/ventilare este prevăzută cu filtre textile care se înlocuiesc periodic.

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu va fi depășit nivelul admis al zgomotului și vibrațiilor la limita incintei. Activitatea propusă nu este sursă de poluare fonică. Singura sursă de zgomot fiind activitatea în aer liber – cca. 65 dBA.

Se va respecta standardul SR6156 privind limitele admisibile de zgomot

- stratificatia peretilor exteriori si grosimea lor asigura un confort acustic adecvat in interior
- geamul utilizat la ferestre este geam dublu, izolator cu un inalt grad de izolare fonica min 32 Db

Construcția este amplasată într-o zonă INDUSTRIALĂ existentă, fără a fi în apropierea zonelor de locuit. Din moment ce funcțiunea propusă nu necesită un grad ridicat de liniște, nu se pun probleme deosebite de atenuare a zgomotului din exterior și pe de altă parte, în cadrul clădirii, în condițiile unei funcționări normale, nu există surse de zgomot care ar putea deranja vecinătățile. Pereții exteriori au valoarea indicelui de atenuare fonică situat în limitele admisibile.

d. Protecția împotriva radiațiilor

Procesul tehnologic nu implică lucrul cu materiale radioactive. În zonele de depozitare se interzice depozitarea oricărui tip de material cu potențial radioactiv.

e. Protecția solului și subsolului

Funcțiunea propusă în această clădire nu produce poluanți ai solului.

Activitățile prevăzute a se desfășura în clădire nu produc vreun impact asupra calității apelor de suprafață sau a pânzei de apă freatică.

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE,REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III,LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul.

g. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Construcția este amplasată în intravilanul comunei Jucu într-o zonă destinată activităților industriale – producție și depozitare. Zona este reglementată urbanistic ca zonă industrială – parc industrial TETAROM III

Construcția propusă nu se află în zonă cu caracter protejat al monumentelor istorice.

Nu sunt necesare măsuri suplimentare de protecție a așezărilor umane și a obiectivelor protejate / de interes public.

h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului / în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

Constructorul va menține în permanență șantierul în stare de curățenie și va prevedea facilități corespunzătoare și adecvate pentru depozitarea materialelor reziduale pentru a evita acumularea de reziduri. Constructorul va fi responsabil pentru transportul în siguranță și depozitarea tuturor deșeurilor rezultate în urma activităților sale în așa măsură încât nu va permite creșterea gradului de poluare a mediului, în nici o formă și nici accidentală față de sănătatea oamenilor și animalelor.

La nivel de șantier vor fi prevăzute o rampă de depozitare temporară a deșeurilor (containere) inclusiv a celor rezultate din activitățile personalului. Zonele de depozitare intermediară/temporară a deșeurilor vor fi amenajate corespunzător, delimitate, împrejmuite și asigurate împotriva patrunderii neautorizate și dotate cu containere / recipiente / pubele adecvate de colectare, de capacitate suficientă și corespunzătoare din punct de vedere al protecției mediului. Conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor pentru care se impune acest lucru. Acțiunile de colectare, valorificare și evacuare a deșeurilor din incinta șantierului se vor face cu respectarea reglementărilor în vigoare numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate.

Constructorul va fi responsabil pentru asigurarea de facilități sanitare corespunzătoare pentru forța de muncă.

Constructorul nu va permite descărcarea oricărui reziduu sanitar netratat în pânza de apă subterană sau în orice curs de suprafață.

SOLUTII IMPLEMENTATE PENTRU REDUCEREA CANTITATII DE DESEURI

- Colectarea separată la sursă – prin aplicarea acestui principiu, se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinată depozitării finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate și livrate spre valorificare.
- Sistemul de depozit la ambalaje – gestionare eficientă a ambalajelor (reutilizarea ambalajelor de transport), eliminarea achiziției de ambalaje, diminuarea deșeurilor de ambalaj generate.
- Dezambalarea produselor în depozit (recuperarea deșeurilor de ambalaje secundare și de transport) – reducerea cantității potențiale de deșeu generate în producție prin colectarea directă în depozit.
- Reducerea consumului de hârtie – printare obligatorie față/verso pentru documentele oficiale, printarea pe ciorne pentru documentele interne. Reducere costuri achiziție birotică și diminuarea cantității de deșeu generate.

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

- Reducerea cotei de rebut – analiza amanuntita a deseurilor in vederea recuperarii acestora prin transformarea in produse valide.
- Furnizarea informatiilor catre clienti in format electronic – eliminarea cataloagelor, brosurilor, pliantelor pe format de hartie, transmiterea informatiilor catre client in format electronic.
- Comunicare, costientizare , instruire – implicare in proiecte de promovare a politicii ECO. Elaborarea unor proceduri interne cu privire la colectarea selectiva, gestiunea eficienta a ambalajelor si a deseurilor de ambalaj.

OBIECTIVELE PROGRAMULUI DE REDUCEREA A CANTITATII DE DESEURI GENERATE:

- REUTILIZARE – reducerea cantitatii de ambalaje utilizate si implicit a cantitatii de deseuri generate prin aplicarea unor instrumente economice (sistemul depozit la ambalaje) si logistice (eliminarea ambalajelor de carton si inlocuirea acestora prin cutii de plastic reutilizabile)
- Reconditionarea - reconditionarea ambalajelor reutilizabile si reintroducerea in circuit. Eliminarea costurilor de achizitie ambalaje. Reducerea cantitatii de deseu generate.
- Colectare separata – incurajarea colectarii separate la sursa in scopul reducerii cantitatii de deseu destinata depozitarii finale
- Reciclare – transformarea deseurilor in materie prima secundara si reintroducerea acestora in circuitul din productie
- Responsabilitate- colectarea si valorificare deseurilor rezultate de la produsele introduse pe piata nationala in mod individual si prin aderarea la schemele nationale de indeplinire a obligatiilor extinse ale producatorilor/importatorilor – finantarea costurilor de colectare, transport, sortare, valorificarea a deseurilor de ambalaje, DEEE si deseurilor de baterii acumulatori.

i. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

În timpul realizării proiectului nu se vor folosi substanțe și preparate chimice periculoase.

În timpul functionarii cladirii este interzisa depozitarea de substante chimice periculoase sau chiriasul va asigura ca in orice moment cantitatea de substanțe chimice periculoase este sub cantitatea minimă menționată în legislația în vigoare (Anexei nr. 1 Legea 59/2016). Depozitarea eventuala a acestora se va face controlat, într-un spațiu special amenajat, în recipientele originale, pe pardoseala industrială prevăzută.

B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI A BIODIVERSITATII

Procesul de construire va ocupa terenul concesionat de beneficiar. Procesul de construire nu presupune un impact asupra biodiversității zonei (zona este deja constituită în vederea desfășurării activităților productive).

Solul excavat va fi folosit în amenajarea și sistematizarea terenului, limitându-se pe cât posibil impactul transportului și depozitării acestuia în alte zone.

Procesul de construire nu folosește resursele naturale de apă ale sitului, apa provenind prin bransament de la rețeaua publică de alimentare cu apă.

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

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, terenurilor solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

Proiectul, atât în faza de construcție cât și în faza de exploatare:

- Nu are impact asupra biodiversității, conservării habitatelor naturale, a florei și faunei, folosințelor, peisajului și mediului vizual (se află într-o zonă constituită pentru activități productive.)
- Proiectul nu se află în zone de influență a patrimoniului istoric și cultural
- Proiectul are impact minim direct asupra zgomotelor și vibrațiilor prin creșterea traficului generat de extinderea activităților de producție.
- Proiectul nu are impact asupra calității aerului, regimului cantitativ sau calitativ al apei, întrucât procesul de construcție și procesul tehnologic de producție nu eliberează noxe și nu folosesc resursele naturale de apă existente pe sit.
- Proiectul nu afectează bunurile materiale existente, nu schimbă destinația terenurilor și se încadrează în limitele impuse de regulamentele locale de urbanism. Proiectul și activitatea se desfășoară și afectează doar terenul beneficiarului.
- Proiectul nu elimină noxe și se află amplasat la periferia localității, în afara zonelor rezidențiale. Astfel proiectul nu are nici un impact asupra stării generale de sănătate a populației. În ceea ce privește sănătatea utilizatorilor clădirii, aceștia vor fi instruiți privind procedurile de lucru și de manipulare a materialelor și substanțelor prin planurile SSM aprobate.
- Proiectul are un impact direct negativ asupra suprafețelor de spații verzi din zonă prin ocuparea terenurilor pentru realizarea proiectului.

Impactul proiectului nu se extinde mai departe de parcela beneficiarului.

Astfel, considerăm că proiectul nu are un impact semnificativ asupra mediului.

Efectele proiectului sunt temporare și reversibile și sunt limitate la perioada de execuție a proiectului.

1.7 PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI – DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINTELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVAZUTEDE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE.

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea în vedere raportarea modului de gestionare a deșeurilor și a surplusului de pamant excavat, precum și a apelor uzate evacuate de pe santier.

Astfel, în ceea ce privește:

- Calitatea apei – în cazul colectării apelor pluviale de pe acoperișuri, platforme, drumuri, după trecerea de separatorul de hidrocarburi, înainte de deversarea controlata sau rețele de evacuare se urmărește calitatea apelor (încadrarea lor în limitele legale impuse).
- Aer – urmărirea și înlocuirea dacă este necesar a filtrelor instalațiilor de ventilare/climatizare
- Zgomot – nu este cazul
- Deșeuri – se va urmări programul de reducere a cantității de deșeuri. Procesul de construcție va limita cantitatea de deșeuri prin folosirea judicioasă a materialelor, limitarea pierderilor, precum și prin colectarea selectivă.

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

La momentul autorizarii / construirii nu se cunosc inca activitatile specifice ce se vor desfasura in interiorul cladirii. Spatiile sunt destinate in general activitatilor logistice / depozitare..

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

A. Justificarea încadrării proiectului după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24.11.2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva cadru aer 2009/50/CE Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive

Nu este cazul.

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

Proiectul se încadrează în regulamentele de urbanism aprobate care reglementează zona:

- Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCL 91/2023

Destinația zonei: UTR A1 – ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE; DEPOZITARE, PRODUCTIVE SI DE SERVICII, PRECUM SI ACTIVITATI TERTIARE PENTRU ZONA INDUSTRIALA

Proiectul nu se află în perimetrul zonelor protejate naturale, arheologice, a monumentelor istorice.

1.9 LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

- DURATA TOTALA DE CONSTRUCTIE : 24 luni
- NUMARUL MAXIM DE LUCRATORI: 100 muncitori

Intreaga parcela va fi ingradita si cu acces restrictionat pe durata lucrarilor de constructie. Exista un punct de acces pe parcela direct din drumurile de incinta. Accesul in perimetrul santierului va fi controlat prin amplasarea cabinei de paza in dreptul intrarii.

In dreptul accesului in incinta va fi amplasat panoul de identificare a investitiei.

Inainte de inceperea executarii lucrarilor, personalul trebuie sa efectueze o recunoastere a terenului pentru inventarierea si marcarea obstacolelor care exista in zona de lucru.

Pe acest teren constructorul va executa lucrari de organizare provizorii, numai cele strict necesare santierului, impuse de executia lucrarilor de baza cat si de necesitatile santierului.

Organizarea de santier va fi cuprinsa in incinta imobilului care, pe toata durata santierului, va fi imprejmuita. Vor fi prevazute porti de acces pietonal si auto. Perimetrul pe care se va monta gardul va fi intretinut si pazit prin grija antreprenorului general.

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

Constructorul va stabili locurile de parcare pentru mijloacele auto functie de evolutia lucrarilor de executie.

Constructorul va stabili zona de parcare a vizitatorilor temporari. Este responsabilitatea constructorului general ca parcare a tuturor mijloacelor auto sa se faca cu respectarea normelor PSI (Prevenirea si Stingerea Incendiilor) si SSM (Sanatatea si siguranta in munca).

Autovehicolele si utilajele care intra in santier vor fi curatate la parasirea acestuia cu jet de apa sub presiune, pe platforma betonata amenajata in acest sens, prevazuta cu rigola de scurgere.

Pe toata durata desfasurarii lucrarilor se vor respecta prevederile legislative în vigoare privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile, Legea securitatii si sanatatii in munca (Legea 319/2006), Norme generale de protectia a muncii, Norme Specifice de Securitate a Muncii pentru Lucrul la Inaltime, legea privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea in munca de catre lucratori a echipamentelor precum si toate modificarile si actualizarile ulterioare.

Organizarea de santier principală va avea:

- Baraci birouri (4 buc.), metalice, tip I.C.O.M. cu dimensiunile L= 6058 mm, l = 2438 mm, H = 2438 mm;
- Baraci sala sedinte (2 buc.) , metalice, tip I.C.O.M. cu dimensiunile L= 6058 mm, l = 2438 mm, H = 2438 mm;
- Cabina WC si spalator (2 buc.);
- Parcare autoturisme;
- Platforma pietruită pentru depozitarea materialelor de constructie / parcare utilaje;
- Drum de acces temporar prevazut la iesirea in drumul existent cu rampe de spalare vehicule ce vor avea si denisipare;
- Automacarale (1 buc.); nu exista macarale fixe;

Se va prevedea pentru toate subzonele de organizare de santier o platforma balastata pentru depozitarea de materialelor de constructii . Dimensionarea si pozitionarea acesteia va fi facuta de constructor functie de gestionarea stocurilor pentru executie. Depozitarea materialelor pulverulente se va face cu respectarea normelor in vigoare. Se va acorda atentie deosebita depozitarii materialelor combustibile si a celor toxico-chimice, daca este cazul. Depozitarea se va realiza intr-un perimetru inchis, securizat.

Materialele de constructie care permit depozitarea in spatii deschise precum: balast, nisip , piatra sparta etc. se vor putea depozita in incinta proprietatii, in aer liber, fara masuri deosebite de protectie.

Materialele se vor aduce in santier numai pe masura ce sunt necesare iar depozitarea acestora se va face ordonat, pe sortimente si tipo-dimensiuni astfel incat sa se excluda pericolul de rasturnare, rostogolire, incendiu, explozii etc., dimesiunile si greutatea stivelor vor asigura stabilitatea acestora.

La depozitarea in stive se va tine cont de inaltimea stivei, de distanta de eventuala rasturnare si cu spatiu suficient de circulatie intre ele.

Pastrarea vopselelor se va face in rezervoare metalice inchise etans, dotate cu manere.

Se interzice folosirea substantelor incandescente, a focului deschis, a fumatului, etc. in incaperile unde sunt depozitate materiale chimice folosite la vopsitorii, lipiri etc. Pe usile acestor incaperi se vor fixa tablite avertizoare si de interdictie corespunzatoare.

Operatiunile de incarcare-descarcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil, instruit in acest scop si cunoscator al masurilor de securitate si sanatate in munca.

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

Localizarea organizării de șantier

Organizarea de șantier va fi dispusă integral pe terenul beneficiarului în zonele neocupate de construcții.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Organizarea de șantier va avea un impact minim asupra mediului prin durata limitată a organizării (maxim 24 luni), precum și prin suprafața relativ redusă a organizării de șantier.

Întrucât construcția va folosi în cea mai mare parte piese prefabricate, nu se previzionează depozitarea de material mărunț, capabil de a fi împrăștiat de vânt.

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier

Organizarea de șantier nu presupune un impact semnificativ asupra mediului. Organizarea de șantier nu presupune eliminarea și dispersia poluanților în mediu.

Apele menajere din timpul organizării de șantier vor fi evacuate prin intermediul toaletelor ecologice sau prin intermediul racordului de canalizare existent. În organizarea de șantier se vor amplasa un număr suficient de grupuri sanitare. Numarul acestora va fi corelat cu numarul maxim al persoanelor existente la un moment dat în șantier. Serviciile privind curățirea și igienizarea grupurilor sanitare, precum și ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de către o firmă specializată. Obligația organizării, contractării și asigurării acestor servicii revine antreprenorului care, pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de șantier.

1.10 LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZARE INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE

După finalizarea lucrărilor se vor reface spațiile deteriorate.

Organizarea execuției va fi realizată pe platforma rezervată circulației auto trafic greu, precum și pe zonele de parcare. Aceasta va fi amenajată corespunzător, conform proiectului. Spațiile verzi vor fi reamenajate și replantate.

Pe teren nu vor rămâne elemente (construcții provizorii, utilaje), utilizate în timpul organizării de șantier.

Întrucât construcțiile sunt de tip hală cu deschideri mari și durată de viață crescută (prin folosirea structurilor prefabricate din beton armat și metal), procesul tehnologic actual nu presupune poluarea interiorului, infiltrarea materialelor sau contaminarea acestora, spațiile pot fi reutilizate pentru alte activități productive.

Structurile prefabricate pot fi demontate și reutilizate (panouri de închidere, elemente metalice, elemente prefabricate).

NUME PROIECT	CONSTRUIRE SI RECEPTIONARE IN FAZE CLADIRE INDUSTRIALA (FAZA 1 - HALA DE DEPOZITARE SI BIROURI si FAZA 2 - HALA DE PRODUCTIE), STATIE DE BETOANE, PADOCURI AGREGATE, REALIZARE IMPREJMUIRE, ACCESE, AMENAJARI EXTERIOARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI.				
LOCATIE PROIECT	PARC TETAROM III, LOT 14, COM. JUCU, JUD. CLUJ NR.CF/CAD 58960				
NUME DOCUMENT	COD & NR. PROIECT	FAZA PROIECT	DOCUMENT NR. REV NR.	DATA	ID PERSONAL
MEMORIU ANEXA 5	011/2023	DTAC	ARHMT – ANEXA 5	18.10.2023	CGC

1. ANEXE – PIESE DESENATE

01 . PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

02. PLAN DE SITUATIE PROPOS

intocmit,

arh. GABRIEL COLOBATIU

arhitect OAR

S.C. CRE TOTAL PROJEKT DEVELOPMENT S.R.L.

