

**MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM ANEXA NR. 5E LA
LEGEA 292/2018**

Pentru obținerea

ACORDULUI DE MEDIU

Referitor la proiectul

P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT

Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimeșului, nr. F.N., jud. Cluj

MEMORIU TEHNIC

I. DENUMIREA PROIECTULUI

„P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL MIXT” Mun.Cluj-Napoca, str.Ghimeșului, nr. F.N., Jud. Cluj, teren identificat prin C.F. nr. 343714, Nr. CAD. 131385.

Proiectul va fi verificat la Cerința A, B, C, D, E, F.

II. Titular

SC PLATINIUM CORPORATION SRL

Mun. Cluj-Napoca, str. Porumbului, nr. 9

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

a) Un rezumat al proiectului

Realizarea unui imobil mixt pe amplasamentul propus, în regim de înălțime S+P+2E+R, cu trei scări, având structura din beton armat, cu placă tip dală și stâlpi din beton armat, cu centrală termică pe bloc, cu termoizolație exterioară din polistiren expandat de 10 cm grosime, cu termoizolație la nivelul planșeelor din vată mineral de 10 cm grosime și cu termoizolație peste ultimul planșeu din polistiren expandat de grosime 15 cm.

Locuințele propuse de compun dintr-un bloc cu trei scări, cu regim de înălțime S+P+2E+R, care însumează 88 de unități locative distribuite astfel:

Scara 1: 32 de apartamente

- La parter vor fi 3 apartamente, la etajele 1-2 vor fi câte 10 apartamente/ etaj, iar la etajul retras vor fi 9 apartamente
- La parter vor fi amenajate spații pentru servicii cu acces public, cu suprafață de aproximativ 145 mp.

Scara 2: 34 de apartamente

- La parter vor fi 5 apartamente, la etajele 1-2 vor fi câte 10 apartament/ etaj, iar la etajul retras vor fi 9 apartamente
- La parter vor fi amenajate 2 spații pentru servicii cu acces public, cu o suprafață de aprox. 114 mp fiecare.

Scara 3: 22 de apartamente

- La parter vor fi 4 apartamente, la etajele 1-2 vor fi câte 7 apartamente/ etaj, iar la etajul retras vor fi 4 apartamente
- La parter vor fi amenajate 2 spații pentru servicii cu acces public, cu o suprafață de aprox. 95 mp, respectiv 73 mp

Conform PUG Cluj-Napoca și conform Regulamentului local de urbanism sunt necesare 1 loc de parcare/ apartament și un loc de parcare pentru fiecare spațiu pentru servicii cu acces public. Rezultă un necesar de 88 de locuri de parcare pentru locuințe și 5 locuri de parcare pentru spațiile cu acces public.

Se va amenaja câte un loc de parcare pentru fiecare apartament, rezultând 84 de locuri de parcare la subsol pentru locuințe și 4 locuri de parcare la sol pentru locuințe și 5 locuri de parcare la sol pentru spațiile cu acces public, însumând un total de 97 de locuri de parcare.

Suprafață teren	4942.00	m ²
SUPRAFEȚE:		
Aria construită	1975.00	m ²
Aria desfășurată	7360.00	m ²
INDICI URBANISTICI		
P.O.T.	39,96	%
C.U.T.	1,49	
Regim de înălțime	S+P+2E+Er	

Amenajări exterioare ale terenului:

- Conform studiului geotehnic, terenul de amplasament este salubru
- Terenul are mici declivități și nu se află în zona de alunecare de teren

- Amplasamentul studiat se află în proximitatea liniei de cale ferată, fiind situat la o distanță de 18-24 m de la axul liniei de cale ferată. Construcția propusă va fi amplasată la o distanță de minim 30 m de la axul liniei de cale ferată.
- Prin amenajarea exterioară este propus un spațiu de joacă pentru copii amenajat și echipat cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor
- Spațiile amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zonă, sunt situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit
- Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi îngropată și va conține 4 fracții, aflându-se la o distanță de peste 10 m de la ferestrele locuințelor.

Structura

Structura propusă pentru construcția proiectată este pe diafragme din beton armat la subsol, stâlpi din beton armat și planșee tip dală. Fundațiile vor fi de tip radier general. Închiderile exterioare vor fi din zidărie de cărămidă de 25 cm, iar pereții interiori de compartimentare din zidărie de cărămidă de 25 cm între apartamente și de 15 cm în interiorul apartamentelor.

Termoizolația

Termoizolația exterioară a clădirii se realizează cu un termosistem din placi de polistiren expandat EPS70 cu grosimea de 10 cm, peste care se realizează un finisaj exterior din vopsea lavabilă. În dreptul planșeelor se va dispune un strat de 30 cm lățime de polistiren extrudat verde rezistent la foc cu grosimea de 10 cm pentru a evita propagarea focului în caz de incendiu, soclul va fi termoizolat cu polistiren extrudat cu grosimea de 5 cm. Planșeul peste ultimul etaj va fi termoizolat cu plăci de polistiren expandat de grosime 15 cm, iar placa de peste sol va fi termoizolată cu placi de polistiren extrudat de 10cm.

Finisaje

Pereții de interior sunt finisați cu plăci de rigips, apoi aplicate zugrăveli lavabile peste glet de var, placări din faianță la bai și bucătării, pardoseli reci din gresie la holuri, băi și bucătării, pardoseli calde din parchet laminat cu grosimea de 8mm.

1. Finisaje interioare

Pardoseli+ plinte: șapele interioare sunt în medie de 3,00 cm grosime

- în băi, bucătărie și circulații — gresie porțelanată grosime 9 mm, dimensiuni 30x60; antiderapantă, plintă din gresie.

- în camerele de zi și dormitoare- parchet cu grosimea de 8 mm, lungimea de 1000 mm-450 mm și lățimea de 30 mm - 90 mm; plinte PVC: înălțime 8 mm - 90 mm

Se va respecta normativul privind proiectarea, execuția și asigurarea calității pardoselilor la clădirile civile-indicativ GP 037-98. Prezentul normativ înlocuiește C 35-82 și cuprinde principii de proiectare, alcătuire și execuție ale pardoselilor, destinate clădirilor civile (locuințe și clădiri social-culturale).

Pardoseala este un ansamblu de elemente de finisaj, nestructural, care asigură posibilitatea circulației. Prevederile prezentului normativ au în vedere alegerea soluțiilor de pardoseli optime, în funcție de destinația spațiilor și de condițiile specifice de exploatare ale acestora.

Pereți: pereți din cărămidă se vor finisa cu placi din gips carton, peste care se va aplica gletul și vopseaua lavabilă în culori de apă cu excepție: în băi de la cota pardoselii finite până la cota +2,10 m pe întreg perimetrul și în bucătărie de la cota +0,80 până la cota +1,60; - faianță porțelanată grosime 9 mm.

Pereții de compartimentare sunt din gips carton și se vor finisa cu gletul și vopseaua lavabilă.

Se va respecta Normativul pentru executarea lucrărilor de zugrăveli și vopsitorii indicativ: C.3-76.

Plafone:- zugrăveală în culori de apă pe bază de vopsele lavabile;Pe plafioanele de la parter și etaje.

Se va respecta Normativul pentru executarea lucrărilor de zugrăveli și vopsitorii indicativ: C.3-76.

- scări (interioare și exterioare): gresie porțelanată antiderapantă grosime 9 mm, dimensiuni 30x60;

Tâmplăria

Tâmplăria exterioară este din PVC de culoare gri închis cu geam termoizolant. Tâmplăria interioară este din uși metalice la accesul în apartamente și uși celulare MDF la celelalte încăperi.

-glafurile și șpaletii vor fi placați cu plăci de polistiren verde extrudat de 3 cm rezistent la foc, fixate cu masă de spaclu, dibluri plastic, protejat cu o tencuială subțire de 0.5 cm armată cu benzi suplimentare din țesătură fibră de sticlă, cu finisaj zugrăveală lavabilă de exterior texturată.

- La ferestre s-a propus montarea de glafuri din PVC cu picurător
- Se montează la partea superioară a ușilor exterioare, ferestrelor și balcoanelor profile din PVC pentru asigurarea scurgerii apei de pe fațadă dim. 2,5 ml.

2. Finisaje exterioare

Tencuială decorativă- nuanțele sunt conform cartelei RAL (cartela internațională de culori)- menționate pe planșele de fațade.

Se va respecta Normativul privind executarea tencuielilor umede, groase și subțiri -indicativ NE 001-1996 privind principii generale de execuție a tencuielilor aplicate manual sau mecanizat pe suprafețe orizontale sau verticale din interiorul sau exteriorul construcțiilor, pentru executarea în conformitate cu actele legislative.

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul va fi de tip terasă, necirculabil, acoperit cu pietriș. Termoizolarea acoperișului este asigurată cu polistiren expandat de grosime 15 cm, iar scurgerea apelor pluviale se realizează prin beton de pantă (panta 1%), care sunt colectate și deversate prin conductele de apă pluvială poziționate în coloanele de instalații.

Utilități

Evacuarea apelor uzate se va face prin canalizarea interioară propusă racordată la canalizarea exterioară (rețeaua de canalizare a orașului). Canalizarea interioară a imobilului va fi realizată pe coloanele de instalații, acestea fiind din teava de PP cu diametre cuprinse între 50- 110mm. Pe coloane se vor monta piese de curățare la fiecare 2 niveluri, acestea

asigurând ventilația naturală la partea superioară ce este scoasă prin învelitoare și la care se montează piese de aerisire.

La nivelul apartamentelor, canalizarea se va compune din conducte de PP de diametre diferite (40mm pentru lavoare, spălătoare, căzi de baie; 50mm pentru sifoane de pardoseală; 110mm pentru vasele de toaletă), conductele de canalizare vor fi îngropate în pardoseală (șapa) și vor avea pante de scurgere de 1,50%.

Căminul de colectare ape uzate menajere va fi din PP cu diametru de 800mm și capac metalic carosabil.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale se va face prin intermediul unor scurgeri realizate la nivelul acoperișului terasă și care se duc mai departe prin coloanele realizate la fiecare etaj. Deversarea se va realiza pe terenul natural în șanturile de scurgere special amenajate în acest scop. Orașul nu are rețea de canalizare pluvială.

Alimentarea cu apă rece și potabilă se va realiza de la rețeaua orașului printr-un bransament cu țevă de PEHD de diametru 50 mm pentru bloc. La limita proprietății, se va dispune un camin de bransament din PEID de 800mm în care se va monta apometrul general DN-40 mm și doi robineteți tip fluture.

Instalațiile interioare de distribuție a apei reci și potabile, vor fi sub forma de coloane din PPR cu diametre cuprinse între 50 și 25 mm. În interiorul apartamentelor distribuția va fi pe țevi din PPR cu diametre cuprinse între 20 și 25mm îngropate în pardoseală. Acestea fiind dipuse în teci de protecție. Contorizarea apei se va realiza prin dispunerea unui contor apă rece pentru fiecare apartament.

S-a adoptat soluția de încălzire centralizată cu centrală termică de bloc. Centrala termică se va amplasa într-o încăpere specială pentru această funcțiune/destinație amplasată la nivelul subsolului. Agentul termic este apa caldă, cazanele fiind echipate cu arzătoare cu funcționare cu combustibil gaze naturale. De asemenea s-au prevăzut instalații de automatizare pentru controlul arderii, reglarea temperaturii agentului termic, comanda circuitelor agentului termic, echipamente de circulație a agentului termic - pompe de circulație cu turație variabilă - și echipamente de siguranță - vase de expansiune, supape de siguranță, samd. Centrala termică s-a dimensionat pentru a acoperi necesarul de energie termică al obiectivului (atât pentru încălzire cât și pentru preparare de apă caldă pentru consum menajer). În vederea reducerii consumului de combustibil (gaze naturale) mai ales pe perioada verii , s-au prevăzut panouri solare pe terasele celor două tronsoane , panouri

care vor aduce un aport energetic semnificativ la ag. termic pentru prepararea apei calde menajere. Evacuarea gazelor de ardere se realizează prin intermediul tronsoanelor de evacuare/aspirație gaze de ardere/aer de ardere - tiraj forțat- cu care sunt echipate cazanele, direct în atmosfera , randamentul arderii fiind peste 95%.

Pentru acoperirea necesarului de caldură a clădirii s-a adaptat soluția încălzirii încăperilor prin intermediul corpurilor de încălzire din oțel tip panau prevăzute cu ventil manual de aerisire și dop de golire. Agentul termic are parametrii 80/60°C și va fi furnizat de centrala termică- existentă în camera centralei de la subsolul clădirii. În interiorul apartamentelor distribuția va fi pe țevi din PPR cu diametre cuprinse între 20 și 25mm, izolate și îngropate în pardoseală.

Instalația de utilizare a energiei electrice este alcătuită la nivel de fiecare apartament dintr-o instalație de joasă tensiune (230V) având circuite de prize și circuite de iluminare. Iluminarea se va realiza cu corpuri de iluminat fluorescente și incandescente. Fiecare apartament va avea un tablou de distribuție propriu branșat la firida de distribuție și contorizare de palier - FDCP prin intermediul coloanelor electrice dispuse în ghenă. La nivel de parter se va dispune tabloul de distribuție TD Casa scării și SDMPC, pe fațada exterioară la parter se va dispune firida de distribuție și contorizare de palier. Va exista un circuit separat și siguranță pentru CT și părțile comune (casa scării).

Instalația de curenți slabi

Instalația de CATV va exista la nivel de fiecare apartament și va avea distribuitorul de semnal în casa scării.

b) Justificarea necesității proiectului

Justificarea necesității proiectului este de a dezvolta și restructura zona conform PUG Cluj-Napoca, prin asigurarea de locuințe colective și dotări publice necesare zonei.

c) Valoarea investiției

Valoarea totală a investiției (cu TVA) = 10796500.00 lei

d) Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare va fi de 36 de luni.

e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului

Planul de încadrare în zonă și Planul de situație au fost înaintate către autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea depusă la dosarul de solicitare a Acordului de mediu.

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului*f1. profilul și capacitățile de producție:*

nu este cazul; obiectul de investiție propus nu va genera activități de producție; Imobilul propus are destinația de imobil mixt- locuințe colective și servicii cu acces public. Se vor realiza 88 de apartamente care vor fi dispuse la parter, etajele 1 și 2 și la etajul retras.

Suprafața totală de spațiu verde asigurat va fi de 1000 mp, ceea ce reprezintă 20,23 % din suprafața totală a terenului proprietate.

f2. descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice:

nu este cazul;

f3. descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:

Pe amplasament nu vor avea loc procese de producție. În perioada de construcție toate materialele necesare se vor aduce la locație de la producători autorizați, inclusiv betoanele.

f4. materiile prime (energie și combustibili utilizați, mod de asigurare):

În perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele active pe șantier. Alimentarea se va realiza de la stații de distribuție carburanți autorizate. În perioada de funcționare a obiectivului se va utiliza energie electrică din rețeaua de medie/joasă tensiune a orașului și gaze naturale din rețeaua de distribuție centralizată.

f5. racordarea la rețele utilitare în zonă:

Se va asigura racordarea imobilului la rețelele de utilități centralizate ale orașului pentru: apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaze naturale. Racordarea se va realiza în conformitate cu avizele deținătorilor/ administratorilor respectivelor rețele.

f6. descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Terenul utilizat temporar pentru amplasarea organizării de șantier va fi eliberat de toate reperele aferente destinației de OS (containere, platforma de pietriș, materiale de construcții rămase neutilizate). Suprafața va fi amenajată ca spațiu verde în vederea respectării cerințelor legale.

f7. căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesul la imobil se poate realiza din artera existentă - strada Ghimeșului, care este propusă spre lărgire și să se prelungească până la intersecția cu o altă arteră existentă - strada Tulgheșului.

f8. resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

În perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitățile necesare, calculate prin proiect, de nisip și pietriș, achiziționate de la furnizori autorizați. Se va utiliza apa pentru umectarea betonului și a drumurilor din interiorul șantierului în perioadele calde. În perioada de funcționare se va utiliza apa în scopul asigurării facilităților

igienico-sanitare ale clădirii și gaze naturale pentru obținerea agentului termic în centrala termică de bloc.

f9. metode folosite în construcție/demolare:

Anterior începerii lucrărilor de construcție nu sunt necesare lucrări de demolare. Terenul este liber de construcții. Metodele folosite în construcție sunt soluții constructive uzuale pentru clădirile rezidențiale și implică utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, elemente de structură prefabricate (BCA sau caramidă), diferite sorturi de nisip și pietris, etc.

F10. relația cu alte proiecte existente sau planificate

- la nord-est: terenuri în proprietate privată construite, aflate la o distanță mai mare de 6,0 m
- la sud-est: teren în proprietate privată construit, aflat la o distanță mai mare de 6,0 m.
- la sud-vest: strada Ghimeșului
- la nord-vest: teren în proprietate privată construit (calcan)

Distanța dintre clădirea propusă și clădirile învecinate este mai mare decât înălțimea clădirii celei mai înalte (12,00 m la atic).

Amplasarea clădirilor asigură însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădirea propusă și din locuințele învecinate. Prin urmare, nu necesita studiu de insorire

f11. detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Din punct de vedere al amplasării proiectului, alternativele au fost condiționate de existența unui drept de proprietate asupra terenului. Din punct de vedere tehnic și tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru soluții constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, soluții utilizate la majoritatea dezvoltărilor imobiliare din zona urbană în ultimii ani. Soluțiile de racordare la utilități au fost relativ simple de adoptat și fără necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezența în zonă a rețelelor hidroedilitare și a rețelei de gaze naturale.

f12. alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Prin implementarea proiectului va crește oferta imobiliară la nivelul municipiului Cluj-Napoca, va crește numărul de locuințe accesibile tinerilor, realizate la standarde actuale. Dat fiind tipul și mărimea proiectului, nu se vor genera consumuri care să necesite modificări în sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică în vederea preluării noilor consumuri.

f13. alte autorizații cerute pentru proiect

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale deținătorilor de rețele din zonă, avizele de la instituțiile publice ce gestionează aspectele de sănătate publică, securitate la incendiu, etc.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare anterior lucrărilor de construire

Nu sunt necesare demolări. Terenul este liber de construcții.

V. Descrierea amplasării proiectului

Terenul, cu suprafața totală de 4942 mp, este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, pe strada Ghimeșului, F.N. și este proprietatea beneficiarului conform extrasului C.F. anexat.

- Folosințe actuale ale amplasamentului: amplasamentul este liber de construcții;
Vecinătățile terenului conform planurilor cadastrale sunt următoarele:

- Nord-Est: Proprietăți private (parcele construite)
 - Sud-Est: Proprietăți private (parcele construite)
 - Sud-Vest: Strada Ghimeșului
 - Nord-Vest: Proprietate privată (parcelă construită)
-

- Politici de zonare și de folosire a terenului: terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilului, a locurilor de parcare și pentru amenajarea spațiului verde, conform planurilor anexate; - areale sensibile: amplasarea proiectului este în afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidențiale, acestea sunt în vecinătatea amplasamentului;

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

1. Protecția calității apelor:

Sursa de poluanți pentru ape este constituită de bucătăriile și grupurile sanitare ale apartamentelor și de apele pluviale. Colectarea apelor uzate menajere se face în rețeaua de canalizare menajeră realizată pentru municipiul Cluj-Napoca (care, la data proiectării și realizării a fost dimensionată inclusiv pentru dezvoltarea viitoare).

În vederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile.

2. Protecția aerului:

Pe perioada execuției lucrărilor de construcții, sursele de poluare ale aerului atmosferic sunt reprezentate de:

- lucrările de săpătură pentru fundații și platforme care generează emisii de praf în atmosferă;
- utilajele/echipamentele cu care se execută lucrările de construcții - emisii specifice arderilor motoarelor cu combustie internă;

Pentru diminuarea impactului produs de lucrările de construcție asupra calității atmosferei se vor avea în vedere:

Atât în perioada de construcție, cât și pe perioada de funcționare, nu vor exista surse de poluare ale aerului, măsurile adoptate pentru evitarea poluării aerului fiind următoarele:

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătură pentru fundații și platforme;
- utilizarea eficientă a mașinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de eșapament;
- spălarea roților autovehiculelor de transport la ieșirea din șantier;

- producția materialelor ușoare în locuri special amenajate, astfel încât să nu poată fi luate de vânt;
- menținerea unor suprafețe verzi la finalizarea lucrărilor de construcție;
- stabilirea unor trasee clare de circulație în interiorul incintei;
- gestionarea corectă a locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă.

Pe perioada de funcționare a investiției propuse sursa de poluanți pentru aer sunt centralele termice cu gaze naturale (amplasate în camera C.T. din subsolul clădirii și aferente întregii clădiri) prin evacuarea în atmosferă (prin gura de refulare-admisie) a produselor de ardere a combustibilului. Produsele arderii considerate poluante din punct de vedere al protecției mediului sunt pulberile, monoxidul de carbon, dioxidul de sulf și dioxidul de azot. Tipul cazanului este pe combustibil gaz în condensatie cu arzător radiant. Evacuarea gazelor de ardere de la cazanele de apă caldă se va face printr-un cos de fum de diametru 315 mm și se va realiza într-o zonă deschisă, unde se va asigura dispersia poluanților emiși. Verificarea ISCIR cu măsurarea și reglarea cazanelor de apă caldă, mai exact a arzătoarelor cu care sunt echipate cazanele, cu încadrarea în normele legale PTA 1/2010 (pierderi mai mici, noxe mai puține, parametri ponderați etc.)

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Nivelul de zgomot va fi inferior celui prevăzut de STAS 10009/1988, respectiv echivalent a 50 dB. Anvelopanta clădirilor (termosistem Baumit cu grosimea polistirenului de 10 cm) contribuie și la îmbunătățirea izolației fonice a apartamentelor.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

În cadrul investiției nu există surse de poluare cu radiații.

5. Protecția solului și a subsolului:

Atât pe perioada de executare a lucrărilor de construire, cât și pe perioada de funcționare a obiectivului, nu se va produce poluarea solului deoarece:

Pentru realizarea infrastructurilor se vor realiza săpături generale mecanizate avându-se în vedere că se va face fundare la adâncimea de cca. 3,0m față de cota terenului

natural și se va realiza un subsol. Molozul rezultat în urma activității de construire va fi transportat și depozitat în locația ce va fi indicată de Primăria municipiului Cluj-Napoca.

Constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;

După execuția obiectivului și darea în exploatare, nu vor exista surse de poluare ale solului.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Nu este cazul.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul.

8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

Pe perioada construcției deșeurile vor fi transportate și depozitate în locul ce va fi indicat de Primăria Cluj-Napoca în Autorizația de construire. Pe perioada exploatării cladirilor vor rezulta deșeuri menajere caracteristice funcțiunii de locuire (respectiv deșeuri reciclabile și deșeuri nereciclabile-gunoi menajer). -deșeuri reciclabile-hârtie ambalaj, carton-cca6 tone/an -sticlă-cca.5 tone/an -metal-cca.0.6 tone/an. Deșeurile reciclabile se vor depozita separat pe categorii, urmând a fi preluate și reciclate -gunoi menajer-1,3 Kg./loc/zi x 96 loc.x360 zile=45 tone/an. Deșeurile nereciclabile se colectează la sursă în saci de plastic, se depozitează în europubele pe platformele gospodărești amenajate și se preiau de către prestatorul de servicii, urmând a fi depozitate la groapa de gunoi disponibilă în municipiul Cluj-Napoca.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

Nu este cazul.

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

- *impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente; natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);*

Obiectivul care urmează a fi executat nu are impact negativ asupra florei și faunei din zonă, deoarece:

- reprezintă o construcție nouă în cadrul căreia se realizează activități fără poluarea mediului;
- nu sunt afectate mlaștini, zone umede sau alte obiective ce fac obiectul protecției conform prevederilor OUG nr. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare;
 - nu sunt distruse sau alterate habitatele unor specii de plante protejate prin lege;
 - prin lucrările executate, nu se modifică compoziția autohtonă a speciilor de plante aclimatizate și nu se introduc alte specii invadatoare sau care nu fac parte din ecosistem;
 - prin lucrarea ce se va executa nu se vor distruge sau modifica habitatele speciilor de animale sălbatice sau a rutelor de migrare.
- Terenul studiat îndeplinește toate condițiile pentru a putea susține funcțiunea dorită de beneficiar.
 - Terenurile studiate sunt aflate în zonă de activități rezidențiale.

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

- funcțiunea propusă nu are impact extins asupra zonei geografice, populației, habitatelor și speciilor

- *magnitudinea și complexitatea impactului;*

Nu este cazul.

- *probabilitatea impactului;*

Nu este probabilitatea de impact asupra mediului.

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Nu este cazul.

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

Nu sunt necesare măsurile speciale de evitare sau reducere a impactului asupra mediului

- *natura transfrontieră 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 BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă:

Nu este cazul.

IX. Legături cu alte acte normative și/sau planuri/ programe/ strategii/ documente de planificare.

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri etc.)

Nu sunt necesare dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți.

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. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

-descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului, executantului revenindu-i în exclusivitate responsabilitatea modului în care își organizează șantierul.

Contractantul lucrărilor de execuție este responsabil și are obligația să asigure construirea spațiilor necesare activității de supraveghere a execuției, realizării lucrărilor de construcții-montaj și testare precum și pentru producția materialelor necesare realizării investiției.

Perimetrul se va delimita cu panouri opace din tablă, de min 2,00 m înălțime.

Lucrările de execuție se vor desfășura fără afectarea domeniului public și numai cu personal calificat.

Construcția obiectivului nu va afecta buna desfășurare a activităților din imediata vecinătate.

Pentru accesul utilajelor de montaj și a echipamentului necesar realizării lucrărilor propuse se va folosi strada Ghimeșului.

Construcțiile (baracamentele) și echipamentele provizorii necesare executării lucrărilor se vor amplasa în interiorul incintei.

Pe perioada realizării construcției se va monta o toaletă ecologică, un container pentru producția materialelor necesare pe șantier.

Se va asigura curățenia permanentă în zona șantierului.

Pentru alimentarea cu energie electrică a organizării de șantier se va face un racord din bransamentul existent.

Alimentarea cu apă a organizării de șantier se va face prin racord din bransamentul existent.

Contractantul execuției este responsabil pentru curățenia din incinta zonei unde se execută lucrările propuse.

La execuția lucrărilor de execuție aferente prezentului proiect, constructorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea normelor actuale de securitate și sănătate a muncii.

Principalele măsuri care trebuie avute în vedere la execuția lucrărilor :

- personalul muncitor să aibă cunoștințele profesionale și cele de protecția muncii specifice lucrărilor ce se execută, precum și cunoștințe privind acordarea primului ajutor în caz de accident;

- se vor face instructaje și verificari ale cunoștințelor referitoare la SSM cu toți oamenii care iau parte la procesul de realizare a investiției; instruirea este obligatorie atât pentru personalul de pe șantier, cât și pentru cel care vine ocazional pe șantier în interes personal sau de serviciu;

- pentru evitarea accidentelor personalul va purta echipamente de protecție corespunzătoare în timpul lucrului sau circulației pe șantier;

- se vor monta plăcuțe avertizoare pentru locurile periculoase;

- lucrătorii vor fi instruiți pentru lucrul la înălțime, luându-se măsuri de protecție pentru lucrul pe schelă, conform normelor în vigoare. Se interzic improvizațiile pe schelă. Pe timp nefavorabil (ploi, vânt puternic, ceață, temperaturi scăzute) lucrările se vor întrerupe.

-Localizarea organizării de șantier:

Platforma organizării de șantier se va face în interiorul amplasamentului, în zona de sud-vest a acestuia (care ulterior va fi amenajată ca platformă de acces în parcare subterană).

-Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Organizarea de șantier nu va avea impact asupra mediului. Platforma pietruită a organizării va fi transformată (după terminarea lucrărilor) în acces în parcare subterană a blocului de locuit.

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

Apa: Pe perioada execuției lucrărilor sursele de poluare ale apei poate fi încărcarea apelor uzate menajere cu poluanți cu produse chimice pentru igienizarea spațiilor.

Aer: Pe perioada execuției lucrărilor de construcții, sursele de poluare ale aerului atmosferic sunt reprezentate de:

lucrările de săpătură pentru fundații și platforme care generează emisii de praf în atmosferă; utilajele/echipamentele cu care se execută lucrările de construcții – emisii specifice arderilor motoarelor cu combustie internă;

SOL: pe perioada de executare a lucrărilor de construire, nu se va produce poluarea solului.

-Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Pentru diminuarea impactului produs de lucrările de construcție asupra calității atmosferei se vor avea în vedere:

- În vederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile.
- Igienizarea spațiilor se va realiza cu echipamente special destinate acestui scop, cu consum limitat de apă și detergenți biodegradabili.
- utilizarea eficientă a mașinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de eșapament;
- spălarea roților mașinilor, la ieșirea din șantier, pentru evitarea împrăștierei pământului și nisipului pe suprafețele carosabile;
- menținerea unor suprafețe verzi la finalizarea lucrărilor de construcție;
- producția tuturor deșeurilor se va face diferențiat într-un spațiu special amenajat, deșeurile fiind astfel preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul are încheiat contract;

constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;

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

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Dupa terminarea lucrărilor de execuție a blocului se vor realiza sistematizarea verticală, trotuarele și aleile de acces, parcajele, platformele gospodărești și spațiile verzi (plantate cu gazon și arbori pe aliniamentul stradal).

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

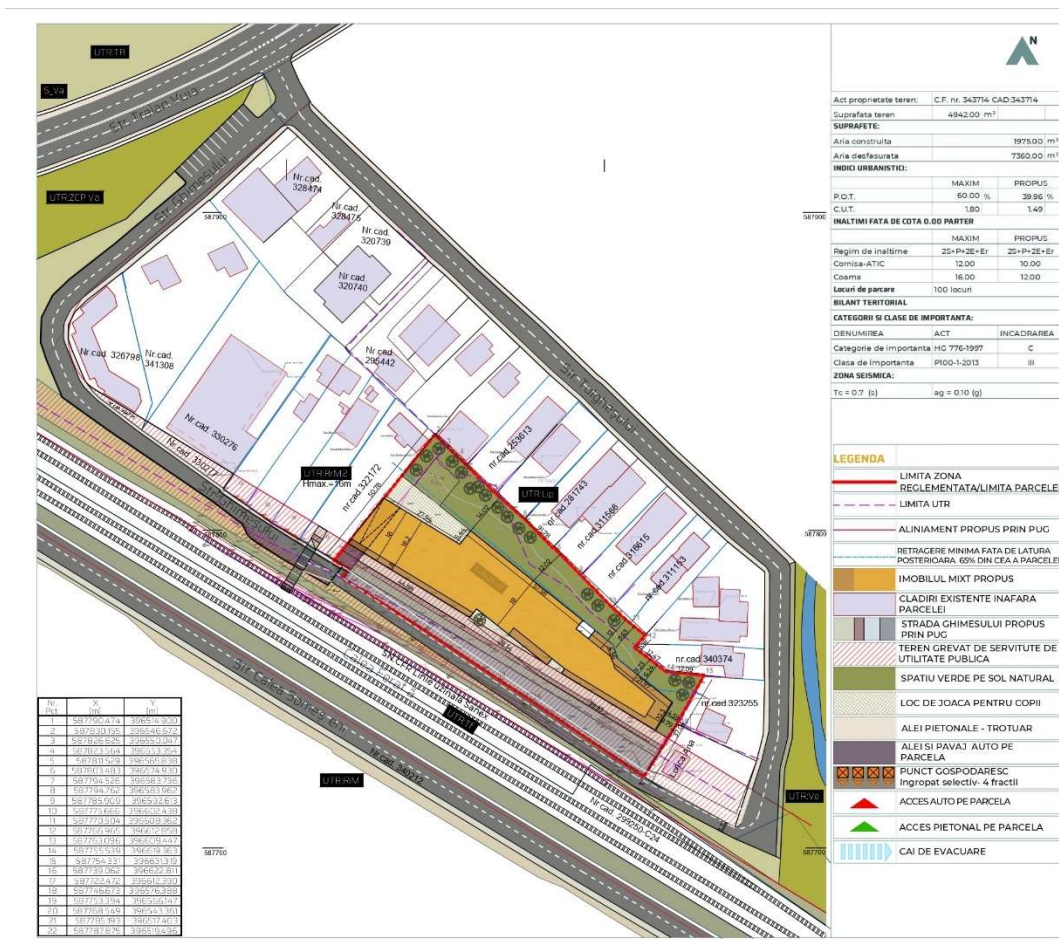
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

XII. Anexe- Piese desenate

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



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



PLAN DE SITUAȚIE

2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.
 Nu este cazul.

3. Schema - flux a gestionării deșeurilor
 Nu este cazul.

4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.
 Nu este cazul.

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, memoriul va fi completat cu următoarele:

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul.

- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Nu este cazul.

- f) alte informații prevăzute în legislație în vigoare.

Nu este cazul.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele, informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul.

Întocmit,
Arh.stag. BÎRZOG Stefana

Șef proiect,
Dipl. arh. dr. ing. SALHA Riyadh

