

## Memoriu de prezentare conform anexa 5E

### I. Denumirea proiectului:

#### CONSTRUIRE 8 LOCUINTE CUPLATE DOUA CATE DOUA, CU REGIMUL DE INALTIME P+E

**Com. Floresti, jud. Cluj, sat Tauti, F.N.**

### II. Titular

- Numele **COMAN STEFAN, COMAN ANCA si  
BALC CRISTINA-ANDREEA, COCAN LUCIAN-CIPRIAN**
- Adresa poștală **jud. Cluj, comuna Floresti, str. Cardinal Iuliu Hosu, nr 4A, ap 3**
- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;
- Numele persoanelor de contact:  
director/manager/administrator: **COMAN STEFAN**

### III. Descrierea proiectului

- Parcela este situata in comuna Floresti sat Tauti, adiacent strazii Principale, si are o suprafata totala de 2200 mp. Pe parcela studiata se propune construirea a 8 imobile de locuinte cuplate doua cate doua cu regimul de inaltime P+E, imprejmuire, amenajare teren, racorduri si bransamente la retele.
- Imobilele vor avea suprafata construita de 544 mp si suprafata desfasurata de 1088 mp, avand 8 locuinte individuale.
- Spatiile verzi vor reprezenta 44.1 % din totalul terenului , adica 971 mp.
- Vor fi prevazute 8 de locuri de parcare situate pe sol.
- Amenajari auto si pietonale pe parcela vor ocupa suprafata totala de 685 mp (31.2%).
- Procentul maxim de ocupare al terenului va fi de 24.7 %, Coeficientul de utilizare de 0.5;
- Justificare: Dezvoltarea accelerata a pietei imobiliare a scos in evidenta necesitatea construirii de ansambluri rezidentiale incheiate, cu asigurarea de alei de acces proprii, zone verzi si zone pentru parcare.

#### **Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

- profilul și capacitățile de producție;  
*Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.*
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);  
*Nu exista fluxuri tehnologice in cadrul investitiei prezentate.*
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;  
*Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.*
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;  
*In organizarea de santier se propune amplasarea unui tablou electric la intrarea pe*

proprietate. Materialele de construcții vor fi aduse de firme specializate și depozitate pe parcela conform planului de organizare de șantier.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;  
*Se va asigura racordarea la rețeaua de energie electrică, gaz și apă. Canalizarea se va realiza prin racordul la rețeaua publică de canalizare.*
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;  
*După realizarea investiției, amplasamentul va fi curățat și amenajat cu spații verzi, zone pietonale dalate și zone auto pentru parcare.*
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;  
*Se vor folosi caile de acces existente.*
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare ;  
*Nu se folosesc resurse naturale în faza de construcție sau de funcționare.*
- metode folosite în construcție;  
*Construcția va fi realizată pe structura de beton armat (fundatii), stalpi și samburi de beton, zidărie de cărămidă, acoperiș tip șarpantă în patru ape.*
- planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;  
*Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 24 de luni de la data începerii construcțiilor, și va avea un caracter temporar, pe durata execuției lucrării. Terenul natural deranjat de execuția lucrării se va aduce la starea inițială după terminarea lucrărilor.*
- relația cu alte proiecte existente sau planificate;  
*Nu e cazul, proiectul respectă aliniamentul și retragerile față de clădirile existente.*
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;  
*Nu e cazul;*
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea 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);  
*Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.*
- alte autorizații cerute pentru proiect.
- *Nu e cazul;*

## **Localizarea proiectului**

Amplasamentul este situat, conform planului de încadrare în sat Tauti, cu ieșire la strada Principala, terenul având accesul auto și pietonal pe latura Vestică. În zona, pe parcelele vecine, sunt edificate imobile de locuințe individuale izolate sau cuplate cu regimul de înălțime P+E.

Terenurile, atât cele studiate cât și cele învecinate, pe o rază de 500 m au folosința de teren intravilan destinat construirii, fără a exista în proximitate areale sensibile ce pot afecta / fi afectate de investiția propusă.

## Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului

### Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

#### 1. Protecția calității apelor:

##### - In faza de executie:

*Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in reseaua de canalizare.*

*Rotile utilajelor de transport vor fi curatate la momentul parasirii santierului, pe o platforma betonata, dotata cu rigola de colectare.*

*In cazul spalarii utilajelor se pot genera cantitati de uleiuri si lichide insolubile. Acestea, datorita diferentei de densitate, formeaza flotori, care plutesc la suprafata apelor, diminuand transferul de oxigen intre mediul extern (atmosfera) si apa, cu efecte foarte nocive asupra ecosistemelor acvatice. Inainte de deversare, apele se vor trata prin separatoare de hidrocarburi.*

*Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.*

##### - In faza de functionare:

*Nu se foloseste apa in procese tehnologice.*

*Apa menajera va fi evacuata in reseaua de canalizare. Impactul functiunii de locuire si comert, prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.*

*Pentru colectarea si evacuarea apelor pluviale provenite de pe platforma drumului se va realiza o retea de canalizare formata din tuburi PVC-KG, cămine de vizitare din beton prefabricate cu capace din fonta si guri de scurgere. Aceasta retea se va deversa in rigola existenta pe strada Principala.*

*Apele provenite de pe invelitoarele cladirii, spatiile verzi si aleile pietonale se vor colecta, se vor deversa in bazine de colectare a apelor pluviale si vor fi folosite la ingrijirea spatiilor verzi.*

#### 2. Protecția aerului:

##### - In faza de executie:

*In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:*

*Pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,*

*Gaze de ardere provenite din procese de combustie.*

*Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 si AP42-EPA. Sistemul de constructie fiind simplu (structura cu zidarie portanta, samburi, stalpi si grinzi din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu*

aer.

*In faza specifica desfasurarii santierului ce presupune realizarea de frezari si gauri in peretii de caramida / beton, cladirea va fi protejata cu schele dotate cu perdele/paravane de protectie impotriva dispersarii pulberilor fine. Deasemenea, procesele si utilajele tehnologice presupun folosirea de pulverizatoare cu apa pentru a impiedica ridicarea acestor pulberi in aer.*

**- In faza de functionare:**

*Data fiind functiunea de locuire in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:*

*Gaze de ardere provenite de la centralele termice de apartament si gazele de esapament de la autoturismele locatarilor.*

*Datorita faptului ca toate sursele de incalzire vor fi centrale termice pe gaz, agrementate ISCIR, nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.*

**3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

**- In faza de executie:**

*In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.*

*Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zona cu caracter rezidential si prin urmare se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei. 08-13 14-16 17-20*

*Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.*

**- In faza de functionare**

*In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.*

*Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.*

**4. Protecția împotriva radiațiilor:**

**- In faza de executie:**

*Nu exista surse generatoare de radiatii.*

**- In faza de functionare:**

*Nu exista surse generatoare de radiatii.*

**5. Protecția solului și a subsolului:**

**- In faza de executie:**

*In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.*

Pe parcursul derulării lucrărilor de săpături vor fi excavate aproximativ 250 mc de sol vegetal și 250 mc sol argilos-balastros. Acestea vor fi excavate, evacuate și depozitate pe baza unui contract încheiat cu o firmă specializată.

**- In faza de functionare:**

Protecția solului și a subsolului se va realiza prin montarea de dale prefabricate din beton pe aleile pietonale și prin refacerea și întreținerea spațiilor verzi. Se vor lua măsuri stricte de etansare a instalațiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic:

**- Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:**

Poziționarea proiectului față de zonele de protecție prevăzute de Legea Apelor 107/1996 și HG 930/2005: Conform prevederilor din Legea Apelor 107/1996, zonele de protecție sunt reprezentate de albiile minore, lucrări de amenajare și consolidare a albiilor și de lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

Astfel, lucrările propuse nu intra în zonele de protecție menționate anterior.

Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.

**- Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:**

Nu e cazul.

Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.

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

**- Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.:**

În imediată proximitate nu există obiective de interes public. Distanța față de monumente de arhitectură / istorice sau zone de interes tradițional, distanța este de peste 1 km.

**- Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:**

În absența unor obiective de interes public sau a altor zone protejate, singurele măsuri de protecție vor viza zona rezidențială din care prezentul proiect face parte integrantă.

Conform planului de organizare de șantier acesta va fi împrejmuit limitând accesul persoanelor neautorizate. Zona de lucru fiind situată în apropierea zonelor de locuit, va funcționa împreună cu acestea, fără să existe factori de poluare a așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

**- In faza de executie;**

*Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:*

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

*Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.*

**- In faza de functionare;**

*In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:*

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

*Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa. Platforma se va amenaja pe latura vestica a constructiei la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuată va fi considerata de min. 1 kg/persoana/zi (în condițiile asigurării golirii periodice a pubelelor).*

*Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.*

**9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.**

**- In faza de executie;**

*In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.*

**- In faza de functionare;**

*In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.*

**Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect:**

- Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, 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. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

*Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata ( cai de acces, etc ) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.*

*Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.*

*Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului .*

- Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);  
*Impactul va avea caracter local izolat ( in limitele amplasamentului studiat )*
- Magnitudinea și complexitatea impactului;  
*Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.*
- Probabilitatea impactului;  
*Probabilitatea impactului este redusa.*
- Durata, frecvența și reversibilitatea;  
*Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 24 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul deranjat de executia lucrarii propuse se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.*
- Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;  
*Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.*
- Natura transfrontieră a impactului.  
*Nu este cazul.*

#### **Prevederi pentru monitorizarea mediului:**

- **Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;**  
*Nu este cazul.*

#### **Legatura cu alte acte normative:**

**Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.);**

*Nu este cazul.*

#### **Lucrări necesare organizării de șantier:**

*Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante*

stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

- **Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:**
- gard din plasa metalica sudata  $h= 2,0$  m ce cuprinde tot perimetrul
- amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- 1 buc. wc ecologic.
- la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 24 luni de la inceperea lucrarilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - intimpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extintoare.

**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;**  
*La finalizarea investitiei amplasamentul va fi curatat de moloz si terenul liber va fi amenajat cu spatii verzi si zone dalate pentru pietoni.*
- **Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**  
*Daca se va impune desfiintarea investitiei, se va demola constructia iar terenul liber va fi nivelat, urmand a se amenaja ca spatiu verde.*

Intocmit,

**COMAN STEFAN**

