

DOCUMENTAȚIE

conform anexei nr. 5^E din Legea nr. 292/2018

Memoriu de prezentare

pentru proiectul

Construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+6E+Er, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 109/10.09.2020

Comuna Florești, sat Florești, strada Avram Iancu, nr. 344, C.F.
nr. 80311 și 80312, județul Cluj

BENEFICIAR:

I&I CONDOR SOLUTION S.R.L.

Comuna Florești, sat Florești

Strada Cuza Vodă, nr. 52

Județul Cluj

CUPRINS

I. DENUMIREA PROIECTULUI	3
II. TITULAR: I&I CONDOR SOLUTION S.R.L.	3
III. DESCRIEREA PROIECTULUI	7
1. REZUMATUL PROIECTULUI.....	7
2. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI.....	7
3. PLANȘE REPREZENTÂND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, INCLUSIV ORICE SUPRAFAȚĂ DE TEREN SOLICITATĂ PENTRU A FI FOLOSITĂ TEMPORAR (PLANURI DE SITUAȚIE ȘI AMPLASAMENTE).....	8
4. FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI (PLANURI, CLĂDIRI, ALTE STRUCTURI, MATERIALE DE CONSTRUCȚIE ETC.)	8
4.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	8
4.2 INVESTIȚIA PROPUȘĂ.....	9
5. ELEMENTELE SPECIFICE CARACTERISTICE PROIECTULUI PROPUȘ:.....	19
6. RELAȚIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE.....	24
IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE	27
V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI	27
VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE.....	29
A. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU.....	29
1. Protecția calității apelor.....	29
2. Protecția calității aerului.....	29
3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.....	30
4. Protecția împotriva radiațiilor.....	32
5. Protecția solului și a subsolului.....	32
6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.....	32
7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.....	32
8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului / în timpul exploataării, inclusiv eliminarea.....	33
9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.....	36
B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI ȘI A BIODIVERSITĂȚII	36
VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT	37
VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI	38
IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE.....	39
X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER.....	40
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	41
XII. ANEXE - PIESE DESENATE.....	42
XIII. PENTRU PROIECTELE PENTRU CARE ÎN ETAPA DE EVALUARE INIȚIALĂ AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI A DECIS NECESITATEA DEMARĂRII PROCEDURII DE EVALUARE ADECVATĂ.....	43
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.....	43
XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV	43

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului

A fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 100/07.02.2022 în scopul obținerii autorizației de construire pentru:

”Construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+6E+Er, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 109/10.09.2020”

Proiectul se încadrează în prevederile *Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului*, în Anexa 2, la punctul **10.b)** *“proiecte de dezvoltare, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice”*.

Proiectul propus nu intră sub incidența 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;

Proiectul nu se încadrează sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

II. Titular: I&I CONDOR SOLUTION S.R.L.

Sediul social: Comuna Florești, sat Florești, strada Cuza Vodă, nr. 52, județul Cluj

Telefon: 0748670200

E-mail: arh.gabrielastanciu@yahoo.com

Nume persoane de contact:

Administrator: Szekely Istvan

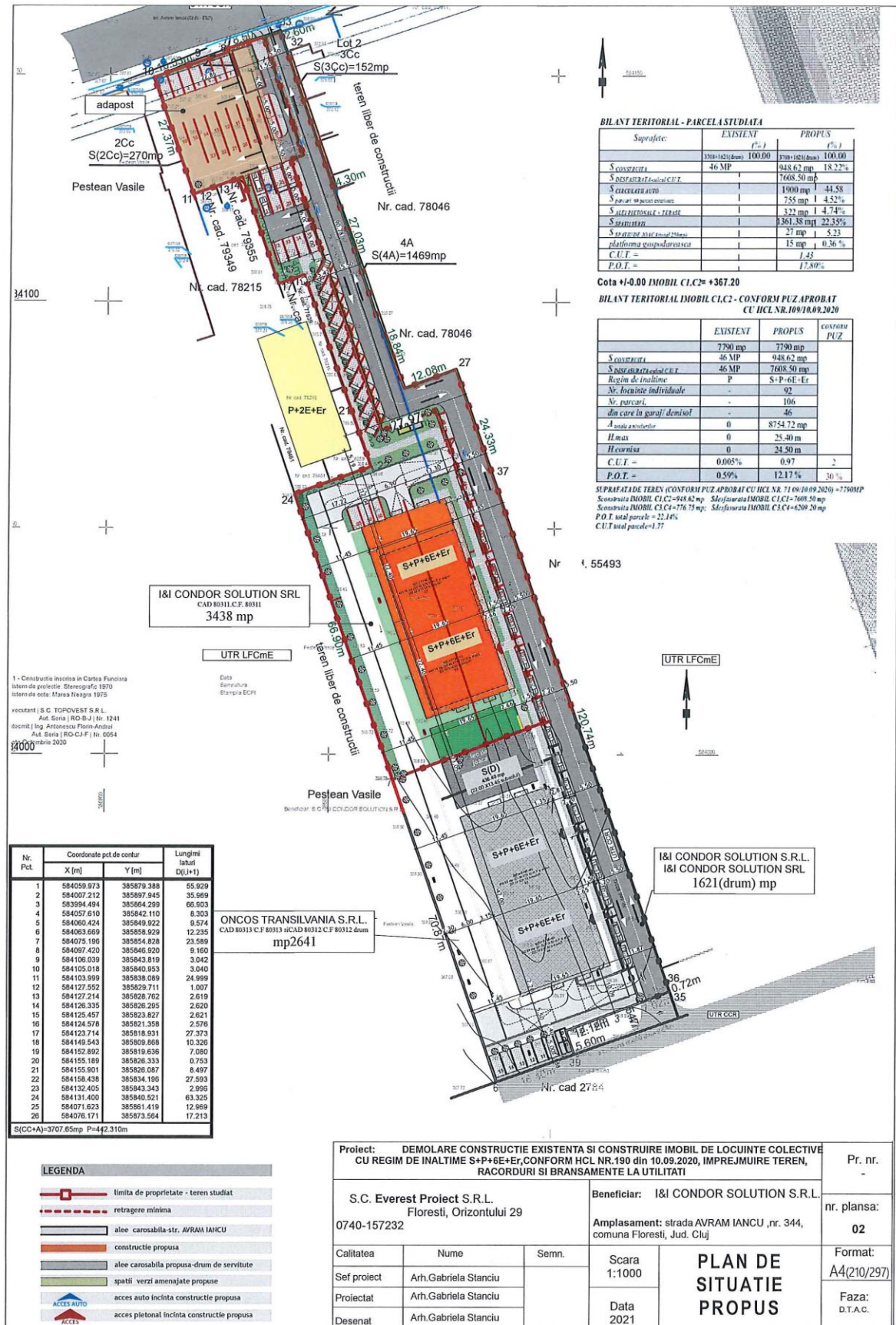
Responsabil mediu: SOFIAENVIROCONSULT S.R.L.; telefon: 0752558837

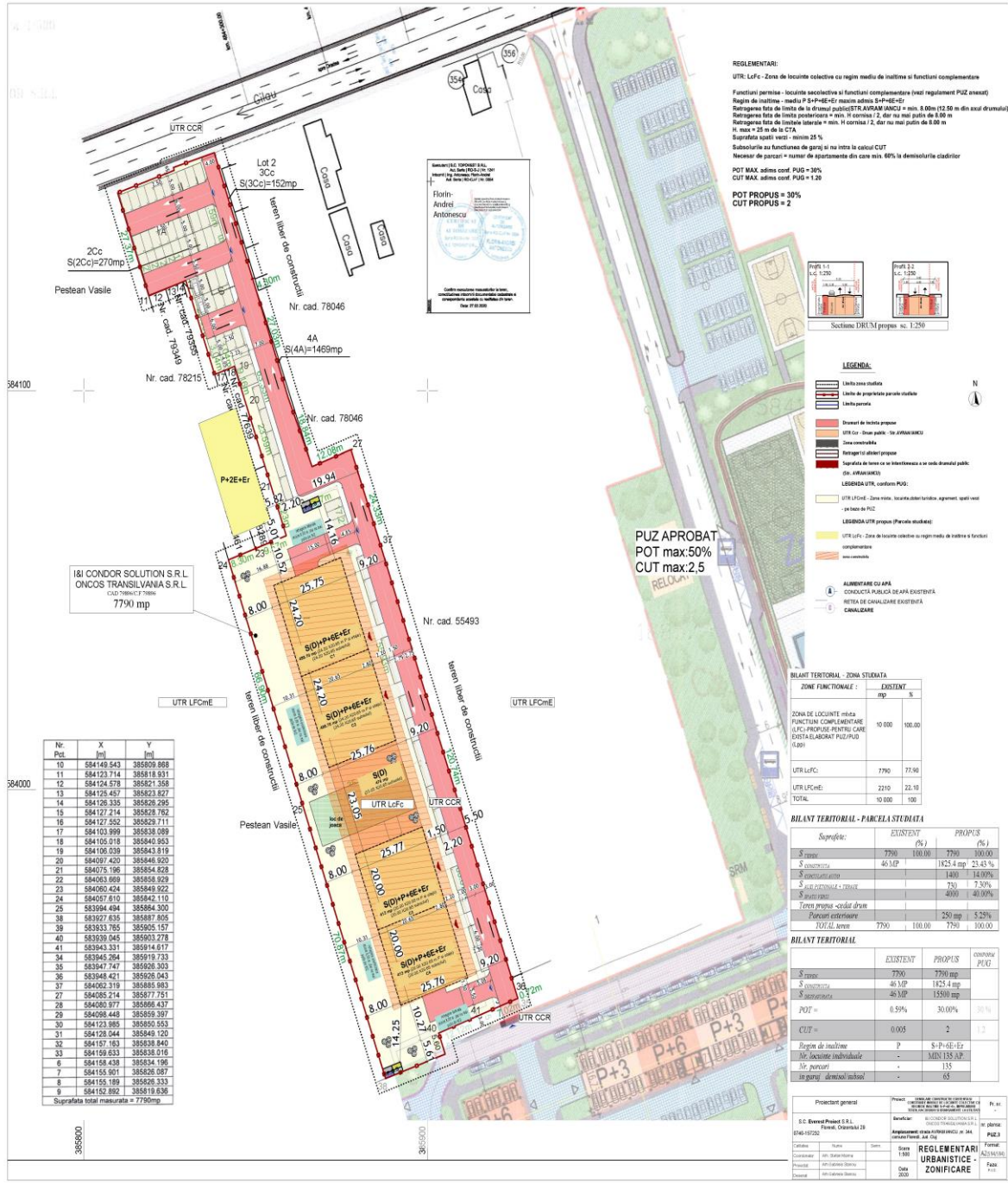
Amplasament proiect: comuna Florești, sat Florești, C.F. nr. 80311 și 80312, județul Cluj

Coordonate în proiecție stereografică 1970:

X (Nord)	Y (Est)
584059,973	385879,388
584007,212	385897,945
583994,494	385864,299
584057,610	385842,110
584060,424	385849,922
584063,669	385858,929
584075,196	385854,828
584097,420	385846,920

Figurile 1, 2, 3. Imagini cu planul de situație, amplasarea în zonă

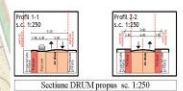




Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
10	584148.543	385809.868
11	584123.714	385818.931
12	584124.578	385821.358
13	584128.457	385823.927
14	584128.335	385829.285
15	584127.214	385828.782
16	584127.552	385829.711
17	584103.999	385838.089
18	584105.018	385840.953
19	584106.039	385843.819
20	584091.420	385846.300
21	584075.198	385854.828
22	584063.869	385858.929
23	584060.424	385849.922
24	584057.610	385842.110
25	583994.494	385884.300
26	583927.635	385887.806
28	583933.785	385905.197
40	583939.045	385903.278
41	583943.331	385914.617
34	583945.284	385919.733
35	583947.747	385926.303
36	583948.421	385926.043
37	584002.319	385885.983
27	584085.214	385877.751
28	584080.977	385866.437
29	584098.448	385859.397
30	584121.985	385850.953
31	584128.044	385849.120
32	584157.183	385838.840
33	584159.633	385838.016
6	584158.438	385834.196
7	584158.907	385826.087
8	584158.189	385826.333
9	584152.892	385819.636

Suprafata total masurata = 7790mp

REGLAMENTAR:
 UTR: LFCe - Zone de locuinte colective cu regim mediu de inaltitudine si functii complementare
 Functii permise - locuinte colective si functii complementare (vezi regulamentul PUZ anexat)
 Pagina de inaltime - maxim P+P+EE+EE (maxim scara S+P+EE+EE)
 Distanțarea față de linia de la drumul public/ESTR AVRAM ANCIU = min. 8.00m (12.50 m din axul drumului)
 Distanțarea față de linia posterioară = min. 10.00m (12.50 m din axul drumului)
 Distanțarea față de linia laterală = min. 10.00m (12.50 m din axul drumului)
 H. max = 25 m de la CTA
 Suprafata ocupata verde = min. 25 %
 Subsolurile au functiunile de garaj si nu intra la calcul CUT
 Necesar de parcar = numar de apartamente din care min. 40% la demisolurile cladirii
 POT MAX. admsa cont. PUZ = 30%
 CUT MAX. admsa cont. PUZ = 1.50



- LEGENDA:**
- Linia zona studiata
 - Linia de proprietate parcuri studiate
 - Linia parcuri
 - Drumuri de incalzire proprie
 - UTR LFCe - Zone mixte - locuinte colective, agrement, spatii verzi - pe baza de PUZ
 - UTR LFCc - Zone mixte - locuinte colective, agrement, spatii verzi - pe baza de PUZ
 - UTR LFCm - Zone de locuinte colective cu regim mediu de inaltime si functii complementare
 - Zone comunitare
 - ALIMENTARE CU APA
 - CONDUCTA PUBLICA DE LAPA EXISTENTA
 - RETELA DE CANALIZARE EXISTENTA
 - CANALIZARE

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT [mp]	%
ZONA DE LOCUINTE ORAZA	10 000	100.00
UTR LFCe	7790	77.90
UTR LFCc	2210	22.10
TOTAL	10 000	100

BILANT TERITORIAL - PARCELA STUDIATA

Suprafata:	EXISTENT (%)	PROPIUS (%)
S teren	7790	100.00
S constructii	46 MP	1625.4 mp 20.85 %
S vegetati	-	1400 17.98%
S alei trotuare + teras	-	750 7.50%
S suprafata	-	4000 40.00%
Teren minus cecid drum	-	250 mp 5.25%
TOTAL teren	7790	100.00

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROPIUS	compart. PUZ
S teren	7790	7790 mp	
S constructii	46 MP	1625.4 mp	
POT =	0.59%	30.00%	30 %
CUT =	0.005	2	1.3
Regim de inaltime	P	S+P+EE+EE	
Nr. locuinte individuale	-	MIN 138 ALP	
Nr. parcar	-	135	
Nr. garaj demisol/masori	-	65	

Proiectant general: S.C. Sofiaenviroconsult S.R.L. - Pesteana Vasile, Otopeni, Jud. Ilfov

Proiectant: S.C. Sofiaenviroconsult S.R.L. - Pesteana Vasile, Otopeni, Jud. Ilfov

Beneficiar: S.C. Sofiaenviroconsult S.R.L. - Pesteana Vasile, Otopeni, Jud. Ilfov

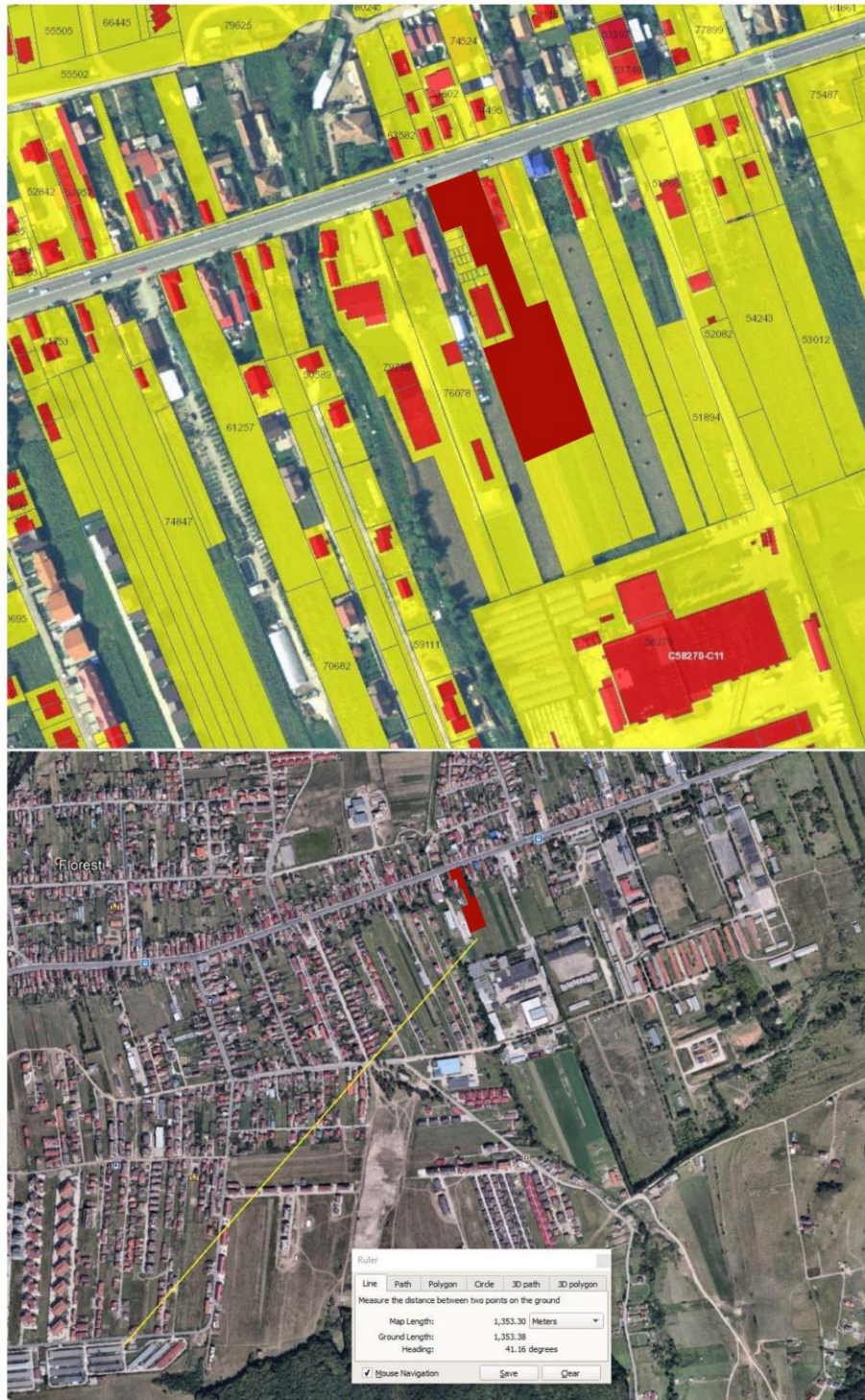
Amplasament: Zona AVRAM ANCIU nr. 34, PUG 3

Scara: 1:500


Forma: A2/3/1/3/6

REGLEMENTAR ZONIFICARE

Data: 2008



LEGENDA

 limita de proprietate - teren studiat

Proiect: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+6E+Er, IMPREJMUIRE TEREN, CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL NR.109/10.09.2020			Pr. nr. 30/2021	
S.C. Everest Proiect S.R.L. Floresti, Orizontului 29 0740-157232			Beneficiar: I&I CONDOR SOLUTION S.R.L. Amplasament: strada AVRAM IANCU ,nr. 344, comuna Floresti, Jud. Cluj	
			nr. plansa: 01	
Callatea	Nume	Semn.	PLAN DE INCADRARE	Format: A4(210/297)
Sef proiect	Arh.Gabriela Stanciu			Faza: D.T.A.G.
Proiectat	Arh.Gabriela Stanciu			
Desenat	Arh.Gabriela Stanciu			
			Scara	
			Data	2021

III. Descrierea proiectului

1. Rezumatul proiectului

Conform P.U.G. Florești terenul studiat se află în intravilanul comunei Floresti, zona de locuințe colective și funcțiuni complementare (LcFc), cu POT max = 30%, și CUT max = 2.00 (conform PUZ aprobat prin HCL nr. 109/10.09.2020).

Documentația are ca obiect obținerea actului de reglementare de mediu pentru proiectul care prevede **construirea unui imobil de locuințe cu regim de înălțime S+P+6E+Er, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități la punctul de lucru din comuna Florești, sat Florești, C.F. nr. 80311 și 80312, județul Cluj.**

Terenul studiat are o suprafață de 3708 mp + 1621 mp (drum) conform C.F. NR. 80311 / NR. CAD. 80311 și C.F. NR. 80312/ NR. CAD. 80312 (drum), Floresti.

Accesul pe parcelă se face de pe strada AVRAM IANCU din partea de nord, iar accesul la imobil se face prin intermediul unui drum de servitute amplasat în estul parcelei.

Zona este dotată cu următoarele rețele edilitare: alimentare cu apă potabilă, energie electrică, gaze naturale, canalizare.

Delimitări ale perimetrului studiat:

- la Sud - proprietate particulară;
- la Est - drum de servitute;
- la Nord - drum;
- la vest - proprietate particulară.

Activitățile care se vor desfășura se vor integra în profilul de construire/locuire imobil de locuințe.

Se propune construire imobil de locuințe colective cu regimul de înălțime subsol (demisol), parter, șase etaje și un etaj retras.

Imobilul are câte 12 apartamente pe nivelurile curente, 12 apartamente la parter și 6 apartamete la etajul retras. În total 92 de apartamente.

Din punct de vedere urbanistic terenul a fost reglementat prin P.U.Z. - "Demolare construcție existentă și elaborarea PUZ pentru construire imobile de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+6E+Er, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități, Florești, strada Avram Iancu, nr. 344" aprobat prin HCL nr. 109/10.09.2020.

Perioada de implementare propusă: 36 luni.

2. Justificarea necesității proiectului

În ultimele decenii, zona studiată nu a avut o evoluție semnificativă. Dezvoltarea comunei Florești a explodat o dată cu dezvoltarea unor zone rezidențiale în cadrul comunei, în momentul de față fiind considerată o zonă dormitor pentru Municipiul Cluj-Napoca. Este foarte evident procesul de migrație zilnică, din cadrul comunei către Municipiul Cluj-Napoca.

Din anul 2007 comuna a fost în continuă dezvoltare, crescând ca și arie administrativă și număr al populației (în momentul de față comuna Florești are o arie administrativă și un număr a populației care i-ar permite trecerea la statutul de oraș). Propunerea de construire imobil de locuințe colective susține și dezvoltă potențialul de dezvoltare al zonei, prin oferirea de locuințe.

Terenul studiat se află în afara zonelor protejate, de interdicție temporară sau definitivă de construire, a zonelor de interes public, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat, nu este grevat de sarcini sau servituți totale sau parțiale.

Motivele care au determinat demararea acestei investiții au la bază considerente de ordin, tehnic și economic, localitatea Floresti fiind cunoscută ca o zonă de locuințe în

curs de dezvoltare. Prin intermediul investiției ce se va realiza se așteaptă o îmbunătățire a serviciilor care deservește locuitorii zonei.

Necesitatea și oportunitatea realizării investiției decurge și din tendințele înregistrate pe piața locală: contextul social-economic al zonei.

3. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

S-au atașat la Notificarea întocmită conform Legii nr. 292/2018, Anexa nr. 5^A, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj: plan de amplasament și plan de situație pentru proiectul de investiție.

4. Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Terenul, cu suprafața de 3708 mp + 1621 mp (drum), este amplasat în județul Cluj, comuna Florești, sat Florești, strada Avram Iancu, nr. 344, având o formă dreptunghiulară.

Din punct de vedere arhitectural s-a optat pentru o soluție cu formă simplă, spații echilibrate și legături funcționale, fluente atât pe orizontală cât și pe verticală.

Se va efectua și împrejmuirea terenului cât și amenajarea incintei cu suprafețe carosabile-parcaje, pietonale și verzi.

Vecinătăți:

- la Sud - proprietate particulară;
- la Est - drum de servitute;
- la Nord - drum;
- la vest - proprietate particulară.

Execuția lucrărilor se va face în regim propriu și va implica utilizarea de materii prime specifice activităților de construcții: beton, agregate, ciment, oțel-beton, BCA, oțel laminat, alte materiale metalice, cherestea, sticlă etc - care vor fi furnizate de societăți de profil.

Combustibilul necesar utilajelor de lucru (motorina) va fi asigurat prin societăți de profil (stații de combustibil), fără a necesita depozite temporare pe amplasament.

4.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul (proprietate particulară) este situat în intravilanul comunei Florești, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice. Conform certificatului de Urbanism nr. 100/07.02.2022: teren intravilan; destinația zonei (conform PUG): zonă de locuințe existente și funcțiuni complementare conform PUZ aprobat prin HCL nr. 109/10.09.2020; utilizări admise (conform PUG): zonă de locuințe; funcțiuni interzise (conform PUG): activități servicii și producție care generează poluare sau implică un trafic important de mărfuri.

Terenul este liber de construcții.

Indicii urbanistici și bilanțul teritorial existent pe parcelă:

S teren = 3708 + 1621 mp

S construită = 0.00 mp

S spații verzi = 0.00 mp

P.O.T. = 0.00%

C.U.T. = 0.00

4.2 INVESTIȚIA PROPUȘĂ

Investiția prevăzută prin proiect prevede construirea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime subsol, parter, 6 etaje și un etaj retras, ce va avea 72 de unități locative.

Apartamentele au prevăzute: dormitor matrimonial, cameră de zi + loc de luat masa, holuri acces, logie, bucătărie, baie, debara.

Structura funcțională propusă:

- SUBSOL:

Sas 1	S = 3.60 mp
Sas 2	S = 3.60 mp
Casa scării + circulații 1	S = 15.40 mp
Casa scării + circulații 2	S = 15.40 mp
Cameră pompe	S = 11.13 mp
Parcare	S = 1 105.95 mp
S utilă nivel	S = 1155.08 mp
S construită nivel	S = 1 235.65 mp

- PARTER:

Scara 1

Acces sc. 1	S = 2.04 mp
Hol casa scării sc. 1	S = 39.66 mp
Casa scării sc.1	S = 16.24 mp
Spațiu tehnic sc. 1	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 1	S = 3.92 mp

APARTAMENT 1

S utilă	S = 52.15 mp
S locuibilă	S = 32.34 mp

APARTAMENT 2

S utilă	S = 59.15 mp
S locuibilă	S = 39.11 mp

APARTAMENT 3

S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 44.85 mp

APARTAMENT 4

S utilă	S = 52.40 mp
S locuibilă	S = 33.65 mp

APARTAMENT 5

S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp

APARTAMENT 6

S utilă	S = 40.15 mp
S locuibilă	S = 24.45 mp

Scara 2

Acces sc.2	S = 2.04 mp
Hol casa scării sc. 2	S = 39.66 mp
Casa scării sc. 2	S = 16.24 mp
Spațiu tehnic sc.2	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații	S = 3.78 mp

APARTAMENT 47	
S utilă	S = 40.15 mp
S locuibilă	S = 24.44 mp
APARTAMENT 48	
S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp
APARTAMENT 49	
S utilă	S = 52.30 mp
S locuibilă	S = 33.66 mp
APARTAMENT 50	
S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 44.85 mp
APARTAMENT 51	
S utilă	S = 59.15 mp
S locuibilă	S = 39.23 mp
APARTAMENT 52	
S utilă	S = 52.15 mp
S locuibilă	S = 32.34 mp
S utilă nivel	S = 711.20 mp
S construită nivel	S = 948.62 mp
- ETAJ 1:	
Scara 1	
Casa scării sc. 1	S = 4.62 mp
Spațiu tehnic sc. 1	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 1	S = 29.78 mp
APARTAMENT 7	
S utilă	S = 54.45 mp
S locuibilă	S = 34.39 mp
APARTAMENT 8	
S utilă	S = 79.85 mp
S locuibilă	S = 51.32mp
APARTAMENT 9	
S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 44.85 mp
APARTAMENT 10	
S utilă	S = 52.30 mp
S locuibilă	S = 33.66 mp
APARTAMENT 11	
S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp
APARTAMENT 12	
S utilă	S = 55.65 mp
S locuibilă	S = 39.15 mp

Scara 2

Casa scării sc. 2	S = 4.62 mp
Spațiu tehnic sc. 2	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 2	S = 29.78 mp

APARTAMENT 53

S utilă	S = 55.65 mp
S locuibilă	S = 39.16 mp

APARTAMENT 54

S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp

APARTAMENT 55

S utilă	S = 52.30 mp
S locuibilă	S = 33.66 mp

APARTAMENT 56

S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 44.85 mp

APARTAMENT 57

S utilă	S = 79.85 mp
S locuibilă	S = 51.30 mp

APARTAMENT 58

S utilă	S = 54.45 mp
S locuibilă	S = 34.39 mp

S utilă nivel	S = 762.60 mp
S construită nivel	S = 985.43 mp

- ETAJ 2:**Scara 1**

Casa scării sc. 1	S = 4.62 mp
Spațiu tehnic sc. 1	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 1	S = 29.78 mp

APARTAMENT 13

S utilă	S = 54.45 mp
S locuibilă	S = 34.39 mp

APARTAMENT 14

S utilă	S = 79.85 mp
S locuibilă	S = 51.32 mp

APARTAMENT 15

S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 44.85 mp

APARTAMENT 16

S utilă	S = 52.40 mp
S locuibilă	S = 33.66 mp

APARTAMENT 17

S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp

APARTAMENT 18
S utilă S = 55.65 mp
S locuibilă S = 39.15 mp

Scara 2
 Casa scării sc. 2 S = 4.62 mp
 Spațiu tehnic sc. 2 S = 1.42 mp
 Casa scării + circulații 2 S = 29.78 mp

APARTAMENT 59
S utilă S = 55.65 mp
S locuibilă S = 39.16 mp

APARTAMENT 60
S utilă S = 53.70 mp
S locuibilă S = 31.96 mp

APARTAMENT 61
S utilă S = 52.30 mp
S locuibilă S = 33.66 mp

APARTAMENT 62
S utilă S = 68.15 mp
S locuibilă S = 44.85 mp

APARTAMENT 63
S utilă S = 79.85 mp
S locuibilă S = 51.30 mp

APARTAMENT 64
S utilă S = 54.45 mp
S locuibilă S = 34.39 mp

S utilă nivel S = 762.60 mp
S construită nivel S = 985.43 mp

- ETAJ 3:

Scara 1
 Casa scării sc. 1 S = 4.62 mp
 Spațiu tehnic sc. 1 S = 1.42 mp
 Casa scării + circulații 1 S = 29.78 mp

APARTAMENT 19
S utilă S = 54.45 mp
S locuibilă S = 34.39 mp

APARTAMENT 20
S utilă S = 79.85 mp
S locuibilă S = 51.32 mp

APARTAMENT 21
S utilă S = 68.15 mp
S locuibilă S = 44.85 mp

APARTAMENT 22
S utilă S = 52.30 mp
S locuibilă S = 33.66 mp

APARTAMENT 23	
S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp
APARTAMENT 24	
S utilă	S = 55.65 mp
S locuibilă	S = 39.15 mp
Scara 2	
Casa scarii sc.2	S = 4.62 mp
Spatiu tehnic sc.2	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 2	S = 29.78 mp
APARTAMENT 65	
S utilă	S = 55.65 mp
S locuibilă	S = 39.16 mp
APARTAMENT 66	
S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp
APARTAMENT 67	
S utilă	S = 52.30 mp
S locuibilă	S = 33.66 mp
APARTAMENT 68	
S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 44.85 mp
APARTAMENT 69	
S utilă	S = 79.85 mp
S locuibilă	S = 51.30 mp
APARTAMENT 70	
S utilă	S = 54.45 mp
S locuibilă	S = 34.39 mp
S utilă nivel	S = 762.60 mp
S construită nivel	S = 985.43 mp
- ETAJ 4:	
Scara 1	
Casa scării sc. 1	S = 4.62 mp
Spațiu tehnic sc. 1	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 1	S = 29.78 mp
APARTAMENT 25	
S utilă	S = 54.45 mp
S locuibilă	S = 34.39 mp
APARTAMENT 26	
S utilă	S = 79.85 mp
S locuibilă	S = 51.32 mp
APARTAMENT 27	
S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 44.85 mp

APARTAMENT 28	
S utilă	S = 52.40 mp
S locuibilă	S = 33.66 mp
APARTAMENT 29	
S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp
APARTAMENT 30	
S utilă	S = 55.65 mp
S locuibilă	S = 39.15 mp
Scara 2	
Casa scării sc. 2	S = 4.62 mp
Spațiu tehnic sc. 2	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 2	S = 29.78 mp
APARTAMENT 71	
S utilă	S = 55.65 mp
S locuibilă	S = 39.16 mp
APARTAMENT 72	
S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp
APARTAMENT 73	
S utilă	S = 52.30 mp
S locuibilă	S = 33.66 mp
APARTAMENT 74	
S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 44.85 mp
APARTAMENT 75	
S utilă	S = 79.85 mp
S locuibilă	S = 51.30 mp
APARTAMENT 76	
S utilă	S = 54.45 mp
S locuibilă	S = 34.39 mp
S utilă nivel	S = 762.60 mp
S construită nivel	S = 985.43 mp
- ETAJ 5:	
Scara 1	
Casa scării sc. 1	S = 4.62 mp
Spațiu tehnic sc. 1	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 1	S = 29.78 mp
APARTAMENT 31	
S utilă	S = 54.45 mp
S locuibilă	S = 34.39 mp
APARTAMENT 32	
S utilă	S = 79.85 mp
S locuibilă	S = 51.32 mp
APARTAMENT 33	
S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 44.85 mp

APARTAMENT 34	
S utilă	S = 52.30 mp
S locuibilă	S = 33.66 mp
APARTAMENT 35	
S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp
APARTAMENT 36	
S utilă	S = 55.65 mp
S locuibilă	S = 39.15 mp
Scara 2	
Casa scării sc. 2	S = 4.62 mp
Spațiu tehnic sc. 2	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 2	S = 29.78 mp
APARTAMENT 77	
S utilă	S = 55.65 mp
S locuibilă	S = 39.16 mp
APARTAMENT 78	
S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp
APARTAMENT 79	
S utilă	S = 52.30 mp
S locuibilă	S = 33.66 mp
APARTAMENT 80	
S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 44.85 mp
APARTAMENT 81	
S utilă	S = 79.85 mp
S locuibilă	S = 51.30 mp
APARTAMENT 82	
S utilă	S = 54.45 mp
S locuibilă	S = 34.39 mp
S utilă nivel	S = 762.60 mp
S construită nivel	S = 985.43 mp
- ETAJ 6:	
Scara 1	
Casa scării sc. 1	S = 4.62 mp
Spațiu tehnic sc. 1	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 1	S = 29.78 mp
APARTAMENT 37	
S utilă	S = 54.45 mp
S locuibilă	S = 34.39 mp
APARTAMENT 38	
S utilă	S = 79.85 mp
S locuibilă	S = 51.32 mp

APARTAMENT 39	
S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 31.82 mp
APARTAMENT 40	
S utilă	S = 52.30 mp
S locuibilă	S = 33.66 mp
APARTAMENT 41	
S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp
APARTAMENT 42	
S utila	S = 55.65 mp
S locuibila	S = 39.15 mp
Scara 2	
Casa scării sc. 2	S = 4.62 mp
Spațiu tehnic sc. 2	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 2	S = 29.78 mp
APARTAMENT 83	
S utilă	S = 55.65 mp
S locuibilă	S = 39.16 mp
APARTAMENT 84	
S utilă	S = 53.70 mp
S locuibilă	S = 31.96 mp
APARTAMENT 85	
S utilă	S = 52.30 mp
S locuibilă	S = 33.66 mp
APARTAMENT 86	
S utilă	S = 68.15 mp
S locuibilă	S = 44.85 mp
APARTAMENT 87	
S utilă	S = 79.85 mp
S locuibilă	S = 51.30 mp
APARTAMENT 88	
S utila	S = 54.45 mp
S locuibila	S = 34.39 mp
S utilă nivel	S = 762.60 mp
S construită nivel	S = 985.43 mp
- ETAJ RETRAS:	
Scara 1	
Casa scării sc. 1	S = 4.62 mp
Spațiu tehnic sc. 1	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 1	S = 29.78 mp
APARTAMENT 43	
S utilă	S = 82.25 mp
S locuibilă	S = 41.90 mp
APARTAMENT 44	
S utilă	S = 89.40 mp
S locuibilă	S = 47.8 mp

APARTAMENT 45	
S utilă	S = 46.80 mp
S locuibilă	S = 26.52 mp
APARTAMENT 46	
S utilă	S = 47.55 mp
S locuibilă	S = 31.18 mp
Scara 2	
Casa scării sc. 2	S = 4.62 mp
Spațiu tehnic sc. 2	S = 1.42 mp
Casa scării + circulații 2	S = 29.78 mp
APARTAMENT 89	
S utilă	S = 47.55 mp
S locuibilă	S = 31.18 mp
APARTAMENT 90	
S utilă	S = 46.80 mp
S locuibilă	S = 26.52 mp
APARTAMENT 91	
S utilă	S = 89.40 mp
S locuibilă	S = 47.80 mp
APARTAMENT 92	
S utilă	S = 82.25 mp
S locuibilă	S = 41.90 mp
S utilă nivel	S = 566.40 mp
S construită nivel	S = 747.30 mp
S desfășurată	S = 7608.50 mp (fără parcare, cu spațiu tehnic și grup electrogen)
S utilă totală	S = 5891.80 mp (fără parcare)

Bilanț teritorial propus:

S teren = 3708mp + 1621mp (drum)

S construită = 948.62mp

S desf. S+P+6E+ER = 7608.50mp

P.O.T. = 25.58 % (raportat fără drum) - 17.80% (raportat cu drum)

C.U.T. = 2.0 (fără drum) - 1.43 (raportat cu drum)

Regim de înălțime: S+P+6E+ER.

Nr. imobile: 1.

Nr. parcări = 46 subteran, 10 pentru biciclete, 3 pentru motocicletele + 60 suprateran.

Amplasarea clădirilor față de aliniament, față de limitele laterale, înălțimea maximă se înscrie în limitele stabilite prin P.U.Z.

Volumetria va fi cu un stil arhitectural contemporan modern.

BILANT TERITORIAL - PARCELA STUDIATA

Suprafete:	EXISTENT (%)	PROPUS (%)
	3708+1621(drum) 100.00	3708+1621(drum) 100.00
<i>S CONSTRUITA</i>	46 MP	948.62 mp 18.22%
<i>S DESFASURATA-calcul C.U.T.</i>		7608.50 mp
<i>S CIRCULATII AUTO</i>		1900 mp 44.58
<i>S parcar</i> 60 parcar		755 mp 4.52%
<i>S ALEI PIETONALE + TERASE</i>		322 mp 4.74%
<i>S SPATII VERZI</i>		1361.38 mp 22.35%
<i>S SPATIU DE JOACA (total 250mp)</i>		27 mp 5.23
<i>platforma gospodareasca</i>		15 mp 0.36 %
<i>C.U.T. =</i>		1.43
<i>P.O.T. =</i>		17.80%

Cota +/-0.00 IMOBIL C1,C2= +367.20

**BILANT TERITORIAL IMOBIL C1,C2 - CONFORM PUZ APROBAT
CU HCL NR.109/10.09.2020**

	EXISTENT	PROPUS	CONFORM PUZ
	7790 mp	7790 mp	
<i>S CONSTRUITA</i>	46 MP	948.62 mp	
<i>S DESFASURATA-calcul C.U.T.</i>	46 MP	7608.50 mp	
<i>Regim de inaltime</i>	P	S+P+6E+Er	
<i>Nr. locuinte individuale</i>	-	92	
<i>Nr. parcar</i>	-	106	
<i>din care in garaj/ demisol</i>	-	46	
<i>A totala a nivelurilor</i>	0	8754.72 mp	
<i>H.max</i>	0	25.40 m	
<i>H.cornisa</i>	0	24.50 m	
<i>C.U.T. =</i>	0.005%	0.97	2
<i>P.O.T. =</i>	0.59%	12.17 %	30 %

SUPRAFATA DE TEREN (CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 71 09/10.09.2020) = 7790MP
Sconstruita IMOBIL C1,C2=948.62 mp Sdesfasurata IMOBIL C1,C1=7608.50 mp
Sconstruita IMOBIL C3,C4=776.75 mp; Sdesfasurata IMOBIL C3,C4=6209.20 mp
P.O.T. total parcele = 22.14%
C.U.T total parcele=1.77

Structura și finisaje propuse:

Fundațiile sunt din radier general, realizate din beton care asigură o suprafață maximă de rezemare pe teren a construcției.

Suprastructura clădirii este din samburi de beton armat și zidărie de cărămidă.

Planșeele peste sol, demisol parter și etaje sunt din planșee dalate de beton armat.

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă.

Compartimentări interioare:

Pereții de compartimentare se vor realiza din zidărie de cărămidă de 25 cm între unitățile locative și 15 cm din BCA în cadrul unităților locative.

Finisaje interioare:

Pardoseli:

Pardoselile vor fi realizate din parchet în încăperile de locuit și gresie în încăperile de baie și bucătărie.

Peretii:

Pereții camerelor vor fi finisați cu tencuieli și zugrăviți cu vopsele lavabile, iar în băi și bucătărie se vor folosi placări ceramice cu faianță și gresie.

Tâmplăriile interioare vor fii de lemn cu foi de sticlă.

Închiderile exterioare:

Zidăria de închidere din cărămidă de 25 cm este termoizolată cu vată bazaltică de 15 cm, tencuit cu tencuieli decorative.

Tâmplăria ferestrelor este din PVC și sticlă tip Termopan.

Învelitoarea este de tip terasă din beton armat cu hidroizolație membrana PVC.

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul este de tip terasă din beton armat hidroizolat cu membrană PVC.

5. Elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Profilul și capacitățile de producție; descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament; descrierea proceselor de producție ale proiectului propus în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea

Nu este o construcție destinată producției.

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

Pentru realizarea proiectului se vor folosi materialele specifice construirii de locuințe, conform proiectului.

Depozitarea materialelor se face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop, împrejmuite și asigurate împotriva accesului neautorizat.

Depozitarea materialelor se va face ordonat, pe sortimente și tipo-dimensiuni, astfel încât să se excludă pericolul de rasturnaare, rostogolire, incediu, explozii, etc.

Utilajele și mijloacele de transport care se vor utiliza pentru realizarea lucrărilor se vor alimenta cu combustibil la punctele de distribuție a carburanților autorizate.

Zona este racordată la rețeaua comunei Florești.

➤ *Echipamente*

Conform specificului și tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții montaj, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse:

- utilaje pentru construcții pe șenile și pneuri, destinate diverselor lucrări mecanizate: excavare, încărcare, împins, compactare;
- utilaje pentru ridicare, transport și manipulat sarcini;
- utilaje și echipamente pentru transport și turnat beton;
- mijloace de transport auto;
- scule de mână și echipamente de mică mecanizare;
- scule, unelte și dispozitive diverse.
- echipamente de muncă cu acționări diverse - termice, electrice, hidraulice, pneumatice, manuale și/sau combinate (cu funcționalități adecvate operațiilor pentru care au fost concepute).

➤ *Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă*

Punctul de lucru este echipat edilitar, respectiv are rețele de alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaz metan.

Pentru investiția prevăzută prin proiect asigurarea utilităților se va face prin racordarea rețelele existente.

- *Electricitate:*

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la rețeaua existentă în zonă. De la B.M.P.T. energia electrică se distribuie la tabloul electric al șantierului amplasat în apropierea containerelor care compun organizarea de șantier.

Tabloul electric are o putere instalată de 25 kW. Tabloul electric de distribuție este prevăzut cu circuite separate pentru iluminat, alimentare la 220 V și alimentare la 380 V. Transportul energiei la tablou se face prin cablu electric cu protecție exterioară dimensionat corespunzător puterii instalate. Toate tablourile electrice se vor lega cu platbandă de legare la centura de împământare pe tot traseul de alimentare cu energie electrică. La punerea în funcțiune și periodic se vor efectua măsurători PRAM a rezistenței de dispersie a prizelor de legare la pământ.

Iluminat:

Se va realiza un iluminat exterior arhitectural și ambiental: pentru iluminatul perimetral - periferic al șantierului pe timp de noapte sunt prevăzute un număr suficient de reflectoare, astfel încât să fie asigurat un iluminat corespunzător. Iluminatul în zonele de lucru se asigură prin executarea de instalații temporare locale sau zonale de iluminat, racordate la tablourile de distribuție. Acestea vor asigura o intensitate luminoasă necesară și suficientă desfășurării proceselor de muncă în condiții de securitate. Nu se admit instalații de iluminat improvizate sau improvizatii de branșare a instalațiilor la rețeaua electrică de alimentare.

Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

- *Agent termic*

Racordare la rețeaua de gaz metan a comunei Florești.

Încălzirea în timpul lucrărilor: încălzirea incintelor - birouri, spații sociale (săli de mese și odihnă, puncte sanitare etc) se realizează cu aparate electrice (calorifere, convectoare, aparate de aer condiționat etc) racordate la instalația electrică de alimentare din organizarea de șantier.

Încălzirea în timpul funcționării: asigurarea agentului termic se va realiza prin preparare în centrala termică propusă. Încălzirea spațiilor din imobil se va realiza cu corpuri statice (radiatoare) pentru majoritatea încăperilor. Instalațiile de încălzire se prevăd cu posibilități de reglare a temperaturilor interioare pentru a face față în aceleași încăperi unor cerințe diferite de încălzire în cadrul unor limite rezonabile (15-20°C). Distribuția agentului termic - apa caldă pentru încălzire cuprinde racordurile de la sursa termică la grupurile de distribuție locală de încălzire și sunt dotate cu armături de închidere, reglare, dezaerisire și golire. Echiparea indicată trebuie să asigure, eventual automat, regimurile de debite și de presiuni cu nivelurile de temperatură necesare la echipamente locale de încălzire în condițiile unei bune stabilități hidraulice, dar și în condiții normale și sigure de supraveghere a funcționării.

Se propune executarea întregului sistem de distribuție până la sursa termică cu țevi de polietilenă reticulată cu inserție de aluminiu (PEXAL). Conductelor principale de distribuție se vor monta în șlițuri practicate în perete sau aparent mascate cu rigips. Conductele de distribuție secundare se vor monta îngropat în șapă având traseu continuu de la distribuitor / colectare până la radiatoare.

Încălzirea cu radiatoare: pentru încălzirea spațiilor se vor folosi corpuri de încălzire statice, alese în funcție de puterea termică necesară, conform breviarului de calcul. Radiatoarele vor fi echipate cu robineti colțari de reglaj pe tur, robineti colțari de reglaj pe retur (detentori), ventile de aerisire manuale. Aerisirea instalației se va realiza și prin ventilele automate de aerisire montate pe fiecare coloană și în punctele cele mai înalte ale rețelei de distribuție, precum și prin aerisitoarele manuale montate pe fiecare radiator. Racordarea corpurilor de încălzire la sistemul de distribuție a agentului termic se va face astfel: intrarea la partea superioară și ieșirea pe aceeași parte jos, pentru radiatoare cu lungimea totală de până la 1000 mm și pe diagonală pentru radiatoare cu lungime mai mare, astfel încât să se asigure o circulație completă a agentului termic în

radiatoare. La partea superioară a fiecărui corp de încălzire se montează câte un ventil manual de aerisire.

Sistemul de distribuție a agentului termic este alcătuit dintr-un sistem de conducte tur-retur din țeavă de polietilenă reticulată cu insertie de aluminiu (PEXAL) care alimentează un sistem de legături radiale din același material, montate îngropat în pardoseală (respectiv în șapa de egalizare a acesteia) pentru distribuția pe orizontală. Distribuția pe nivel se face prin intermediul casetelor de distribuție, conținând un distribuitor și un colector, racordate la conductele de tur-retur de alimentare cu agent termic prin robineteți cu obturator sferic și având montate ventile automate de aerisire. Pe fiecare ramură de distribuție se montează robineteți de închidere cu obturator sferic. Racordarea între țeava de polietilenă și distribuitor - colector se va face folosind piese de adaptare potrivite ca dimensiune cu țeava, cu etanșare prin compresie.

Conductele de distribuție radială, sunt alcătuite dintr-o singură bucată (respectiv fără îmbinări în pardoseală), se vor monta pe traseele cele mai scurte dintre distribuitor-colector și corpurile de încălzire.

Traseele conductelor de tur și retur vor fi paralele, evitându-se intersectarea circuitelor diferitelor radiatoare. La trecerea prin golul ușilor se va urmări ca traseul conductelor să fie prin axul golului. În zona radiatoarelor, precum și la distribuitor-colectoare, conductele se vor poza în șlițuri practicate în pereți, asigurându-se în acest fel atât protecția cât și mascarea acestora.

Aerisirea sistemului se face prin intermediul robinetelor automați de aerisire montați pe distribuitor, colector și prin robineteții manuali de aerisire montați pe fiecare radiator.

Instalația proiectată permite realizarea unei temperaturi interioare de confort constantă, ca urmare a funcționării robinetelor termostatați.

La traversarea pereților, conductele se vor monta în tuburi de protecție pe zone ce vor depăși cu 20mm fața pereților. Sistemul de conducte se va monta îngropat, pe trasee stabilite.

- **Ape menajere**

Deversarea apelor menajere se va face în rețeaua existentă a comunei Florești.

- **Ape pluviale**

Apele pluviale provenite de pe suprafețele aleilor pietonale, parcarilor auto, zonelor de circulație auto, vor fi colectate și trecute printr-un separator de hidrocarburi după care, împreună cu apele pluviale colectate de pe terasele clădirilor vor fi direcționate spre bazinul vidanjabil amplasat pe terenul proprietate privată (temporar, până la realizarea rețelei de canalizare pentru apele pluviale care se va executa pe strada Avram Iancu).

În funcție de cantitatea estimată de precipitații pe parcursul anului, se va amplasa minim un rezervor cu diametrul de 3000 mm, înălțimea de 3550 mm și gura de vizitare de 300 mm, prevăzute cu canelurile necesare. Ștuțurile de alimentare și de evacuare sunt sudate cu același material din care este confecționat rezervorul. Rezervorul vidanjabil este cu tehnologie de extrudare prin sudură.

Material: placă de polipropilen - copolimer (PP-C)-8 mm - 12 mm are o duritate, rigiditate și rezistență corespunzătoare și la temperaturi scăzute. Este rezistent la coroziune, acizi, leșie.

- **Apa potabilă**

Se va realiza printr-o conexiune la rețeaua comunei și va fi distribuită prin rețeaua proprie.

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

Nu sunt necesare activități speciale de refacere a amplasamentului întrucât nu există zone afectate semnificativ de execuția lucrărilor.

Activitățile de dezafectare de pe amplasamentul lucrărilor după terminarea execuției sunt următoarele:

- utilajele și orice echipamente mecanice se vor retrage la terminarea lucrărilor, de preferință pe măsură ce nu mai sunt utilizate, prin grija și răspunderea contractorului;
- va fi curățat amplasamentul de resturi și pete de carburanți (dacă este cazul), precum și alte resturi metalice și materiale de construcție;
- toate zonele pe care s-au executat lucrări se vor amenaja corespunzător pentru a conferi ambientului un aspect cât mai plăcut în concordanță cu soluțiile din documentații și prevederile acordurilor și avizelor.

Soluțiile și măsurile de dezafectare nu presupun tehnologii, echipamente și condiții de protecție specială, ci numai de tipul celor care au fost menționate cu condiția ca ele să fie corect realizate, controlate și recepționate în mod strict de beneficiar.

➤ **Descrierea lucrărilor organizării de șantier**

Lucrările provizorii necesare organizării incintei constau în împrejmuirea terenului aferent proprietății printr-un gard. Accesul în incintă se va face prin două porți, una pentru personal și cealaltă pentru mașini. Se vor amenaja o magazie pentru depozitarea materialelor și un vestiar pentru muncitori și scule și se va asigura alimentarea cu apă potabilă și amenajarea unui grup sanitar. Materialele de construcție, precum cărămizile, nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietății, în exterior, fără măsuri deosebite de protecție. Se va asigura existența unui tablou electric, punct PSI - în apropierea imediată a unei surse de apă, un platou de depozitare a materialelor. Se vor amenaja spații ce au ca destinație depozitarea temporară a deșeurilor rezultate în timpul realizării construcțiilor, în conformitate cu O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor; acestea vor fi transportate și depozitate pe bază de contract cu unitățile și în amplasamentul stabilit de Primăria Comunei Florești.

Nu se vor depozita materii prime, materiale sau deșeuri în afara perimetrului de amenajare al obiectivului.

➤ **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Accesul în incintă se va face prin două porți, una pentru personal și cealaltă pentru mașini.

Accesul la teren se face din strada AVRAM IANCU. Pentru modernizarea străzii se propune dezmembrarea unei fâșii de teren pentru a ajunge la o lățime de 9 metri a drumului (cât și pentru a alinia limita de proprietate cu limitele parcelelor vecine). Se prevăd minim 57 parcări în subsolul clădirilor. Se prevăd trotuare și accese pietonale amenajate precum și alei pietonale de incintă.

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice; spațiul de parcare / garare va fi asigurat conform "Normativului departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" și a H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - Anexa nr.5.

În incintă se vor amenaja spații verzi și grădini.

Accesele carosabile, parcajele, platformele și aleile vor fi realizate cu elemente prefabricate ecologice și pietriș.

➤ **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

- combustibil pentru alimentarea utilajelor și mijloacelor auto;
- energie electrică pentru funcționarea utilajelor;
- apă pentru personalul muncitor și lucrările de construcție;
- balast, nisip, alte materiale de construcție, armături, conducte, elemente de legătură, etc.

În etapa de funcționare se vor folosi utilități - apă, energie electrică, energie termică, care se vor asigura prin rețelele existente.

➤ **Metode folosite în construcție**

Realizarea obiectivului implică următoarele categorii de lucrări:

- excavații și lucrări de terasamente;
- turnări de betoane în elemente structurale (infrastructură și suprastructură)
- lucrări de zidărie, tencuieli și finisaje;
- instalații interioare (sanitare, electrice, termice);
- branșamente și racorduri la utilități;
- amenajare parcare, platforme, căi de acces;
- antreprenorul lucrării va alege tehnologii moderne și cele mai bune practici disponibile în domeniul construcțiilor, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănăntea și securitatea lucrătorilor.

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

Dupa obținerea autorizației de construire se va trece la trasarea lucrărilor și demararea operațiilor construire conform proiectului de detaliu, cu respectarea standardelor și normativelor în vigoare. Construirea se va realiza etapizat.

Obiectivul este astfel proiectat încât să poată fi executat cu utilizarea sustenabilă a resurselor naturale și să asigure durabilitatea construcțiilor, utilizarea unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

Se vor urmări următoarele faze de construcție:

- realizarea săpăturii fundației;
- realizarea infrastructurii - fundații;
- realizarea suprastructurii - stâlpi/grinzi/plăci, din B.A. turnate în cofraj montat în șantier;
- realizarea zidăriilor și a finisajelor exterioare;
- realizarea instalațiilor interioare;
- realizarea finisajelor interioare.

În paralel cu construirea clădirilor se vor realiza rețelele exterioare, sistematizarea verticală și branșamentele:

- branșamente: electric, alimentare cu apă și canalizare, gaze naturale, internet, televiziune prin cablu și telefonie fixă;
- realizare rețele exterioare pentru alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială și bazine de retenție, electrice exterioare și iluminat exterior, televiziune prin cablu și telefonie fixă, post trafo etc.

Dacă vor exista recomandări suplimentare impuse prin actele de reglementare pentru fazele de execuție a lucrărilor, graficul de eșalonare a lucrărilor va fi modificat în funcție de aceste recomandări.

6. RELAȚIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

Proiectul se cumulează cu proiectul societății Oncos Transilvania S.R.L. - “CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+6E+Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”.

Înainte de analiza obiectivului de investiție s-a luat în considerare identificarea/evaluarea posibilelor efecte negative asupra mediului datorate cumulării celor 2 proiecte.

Din punct de vedere al impactului asupra mediului activitățile se clasifică în 3 categorii:

- cu impact nesemnificativ;
- cu impact redus;
- cu impact semnificativ.

Prin analiza celor 2 proiecte cumulate considerăm că activitățile rezultate ca aplicare a proiectelor se încadrează în categoria celor cu **impact nesemnificativ** pe considerentele:

- **Lucrările prevăzute în proiectul societății Oncos Transilvania S.R.L. (figurile 4, 5) nu afectează factorii de mediu (aer, apă, sol, factor uman) în condițiile respectării etapelor prevăzute de proiect, a exploatării corespunzătoare a utilajelor și a luării măsurilor de protecție a mediului.**
- Pentru proiectul mai sus menționat, Oncos Transilvania S.R.L. deține **punctul de vedere favorabil** al Agenției pentru Protecția Mediului Cluj (Clasarea Notificării nr. 2864/13.12.2021) în care se precizează:
 - “proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
 - proiectul propus nu intră sub incidența 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;
 - proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj **decide:**

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.”

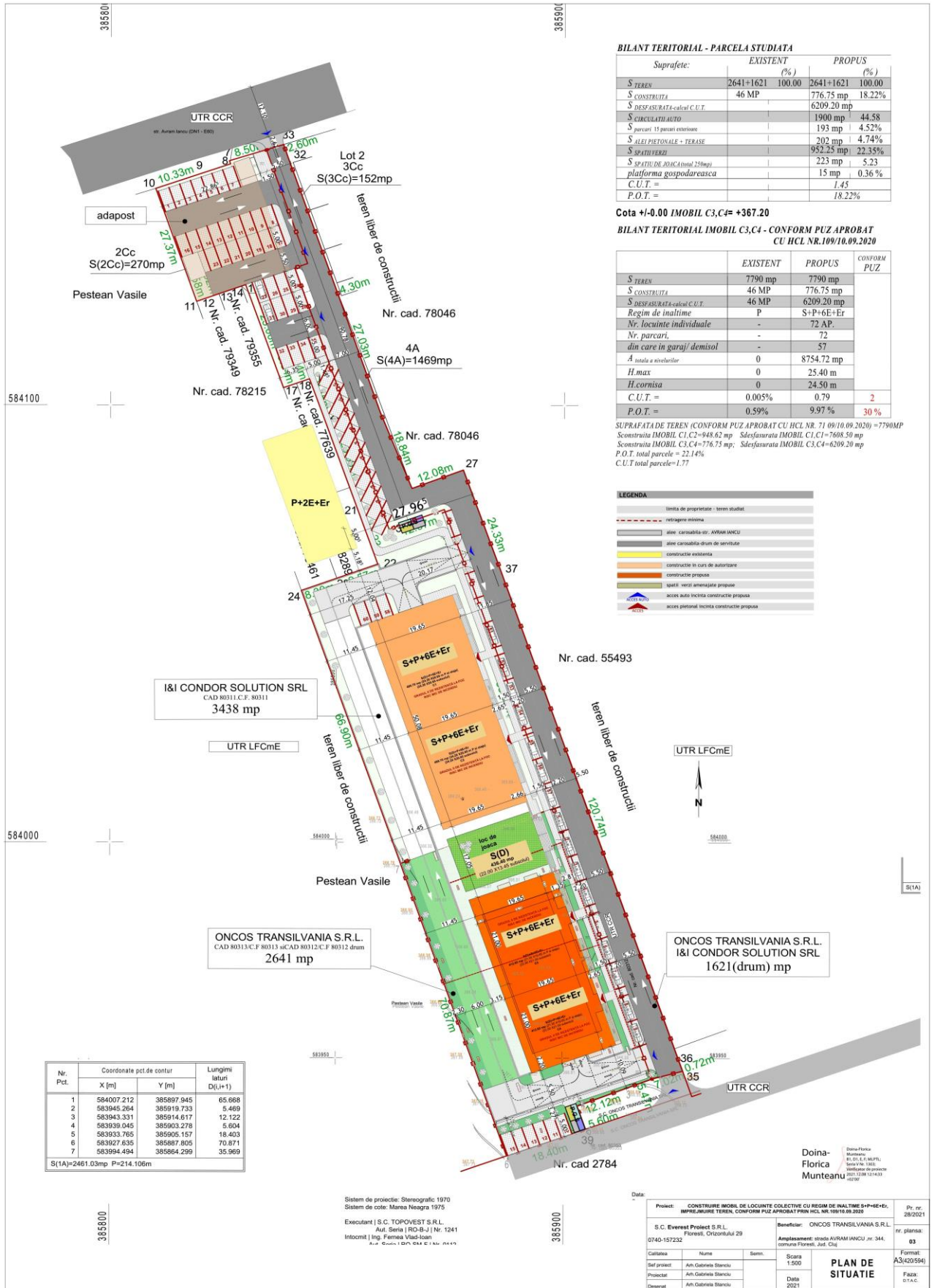
- completări - din punct de vedere al mărimii impactului se consideră următoarele aspecte:
 - nu se modifică elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja într-o zonă urbană;
 - nu se schimbă categoria de folosință a terenului (**există PUZ aprobat**);
 - nu se modifică în mod esențial valoarea estetică actuală a peisajului existent;
 - impactul vizual se va înregistra la nivelul locuitorilor din zonă. Efectele vizuale vor varia în funcție de numărul și sensibilitatea receptorilor. Nu este însă un tip de folosință care să determine schimbări majore în modul în care receptorii percep situația;
 - se vor respecta recomandările cuprinse în avizele/studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare;
 - pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție și poate fi minimalizat;
 - coroborând concluziile enunțate considerăm că disconfortul produs de vecinătățile obiectivului de investiție vor fi de un nivel nesemnificativ și nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilului și nici funcționarea obiectivului.

- **construirea blocului aparținând societății Oncos Transilvania S.R.L. probabil va fi finalizată înaintea demarării lucrărilor de construcție pentru proiectul societății I&I Condor Solution S.R.L.**

În concluzie, poluarea datorată efectului cumulat al celor 2 proiecte este extrem de redusă, aproape inexistentă.

Figurile 4, 5. Imagini proiect ONCOS TRANSILVANIA S.R.L.





BILANT TERITORIAL - PARCELA STUDIATA

Suprafete:	EXISTENT (%)		PROPUS (%)	
S TEREN	2641+1621	100,00	2641+1621	100,00
S CONSTRUITA	46 MP		776,75 mp	18,22%
S DESFASURATA-calcul C.U.T.			6209,20 mp	
S CIRCULATIIE AUTO			1900 mp	44,58
S parcuri si teren exterior			193 mp	4,52%
S ALII PIETONALI + TERASE			202 mp	4,74%
S SPATIUL LIBER			952,25 mp	22,35%
S SPATIUL DE ADAC (total 25mp)			223 mp	5,23
platforma gospodareasca			15 mp	0,36 %
C.U.T. =			1,45	
P.O.T. =			18,22%	

Cota +1-0.00 IMOBIL C3,C4= +367.20

BILANT TERITORIAL IMOBIL C3,C4 - CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR.109/10.09.2020

	EXISTENT	PROPUS	CONFORM PUZ
S TEREN	7790 mp	7790 mp	
S CONSTRUITA	46 MP	776,75 mp	
S DESFASURATA-calcul C.U.T.	46 MP	6209,20 mp	
Regim de inaltime	P	S+P+6E+Er	
Nr. locuinte individuale	-	72 AP.	
Nr. parcuri,	-	72	
din care in garajii demisol	-	57	
A totala a nivelurilor	0	8754,72 mp	
H.max	0	25,40 m	
H.cornisa	0	24,50 m	
C.U.T. =	0,005%	0,79	2
P.O.T. =	0,59%	9,97 %	30 %

SUPRAFATA DE TEREN (CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 71/09/10.09.2020) = 7790MP
 Scozaurata IMOBIL C1,C2=948,62 mp Sdezfasurata IMOBIL C1,C2=7688,59 mp
 Scozaurata IMOBIL C3,C4=776,73 mp Sdezfasurata IMOBIL C3,C4=6209,20 mp
 P.O.T. total parcele = 22,14%
 C.U.T total parcele=1,77

LEGENDA

- linia de proprietate - teren studiat
- retragere minima
- alee carosabila or. AVRAM IANCU
- alee carosabila drum de servitute
- constructie existenta
- constructie in curs de autorizare
- constructie propusa
- spatii verzi amenajate propuse
- acces auto incinta constructie propusa
- acces pietonal incinta constructie propusa

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi saturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	584007,212	385897,945	65,668
2	583945,264	385919,733	5,469
3	583943,331	385914,617	12,122
4	583939,045	385903,278	5,604
5	583933,765	385905,157	18,403
6	583927,635	385887,805	70,871
7	583994,494	385864,299	35,969

S(1A)=2461,03mp P=214,106m

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Sistem de cote: Mama Neagra 1976
 Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.
 Aut. Serv. [RO-B-I] Nr. 1241
 Intocmit | Ing. Femea Vlad-Ioan
 Aut. Geodez [RO-B-I] Nr. 1415

Data:

Proiect: CONSTRUIRE MOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+6E+Er, IMPREMIURE TEREN, CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL NR.109/10.09.2020	Pt. nr. 28/2021
S.C. Everest Project S.R.L. Floresti, Orizontului 29	nr. planşa: 03
Beneficiar: ONCOS TRANSILVANIA S.R.L. Amplasament: strada AVRAM IANCU nr. 344, comuna Focșeni, Jud. Cjaj	Format: A3(420x594)
Calitatea: Nume: Semn: Spanta: 1:500	Faza: 01.A.C.
Sef proiect: Arh. Gabriela Stancu	
Proiectat: Arh. Gabriela Stancu	
Desenat: Arh. Gabriela Stancu	
	Data: 2021

➤ **Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

S-a optat pentru alternativa aleasă pe amplasamentul din comuna Florești, sat sat Florești, C.F. nr. 80311 și 80312, județul Cluj care are toate amenajările/infrastructura necesară.

Nu s-a luat altă alternativă în considerare.

- **Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)**

Nu este cazul.

➤ **Alte autorizații cerute pentru proiect**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 100/07.02.2022.

I&I Condor Solution S.R.L. deține:

- Aviz de Securitate la Incendiu nr. 36/22/SU-CJ din 07.03.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Avram Iancu al Județului Cluj”;
- Aviz ANIF nr. 124/08.06.2021;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 3055/1082/28.10.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Cluj;
- Hotărârea privind aprobarea documentației pentru lucrarea “Demolarea construcție existentă și elaborarea PUZ pentru construire imobile de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+6E+Er, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități, Florești, strada Avram Iancu, nr. 344”, emis de Consiliul Local al Comunei Florești în data de 10 septembrie 2020.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

Nu se vor face lucrări de demolare.

V. Descrierea amplasării proiectului

- **distanța 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, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare**

Nu este cazul.

- **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**

- o *folosițele actuale și planificate ale terenului, atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia*

Terenul pe care se va implementa proiectul este situat în intravilanul comunei Florești, sat sat Florești, strada Avram Iancu, nr. 344, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice în zona de locuințe existente.

Restricții impuse: se va respecta cu strictețe conținutul cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Obligații ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

- regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
- elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism;
- înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora;
- procentul maxim de ocupare a terenului și coeficientul maxim de utilizare a terenului: conform PUZ aprobat prin HCL nr. 109/10.09.2020.

- o *politici de zonare și de folosire a terenului*

Conform P.U.G. și PUZ aprobat prin HCL nr. 109/10.09.2020.

Folosința actuală a terenului pe care urmează a se realiza lucrările: teren intravilan.

- o *arealele sensibile*

Nu sunt.

- ***coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970***

Coordonate în proiecție stereografică 1970:

X (Nord)	Y (Est)
584059,973	385879,388
584007,212	385897,945
583994,494	385864,299
584057,610	385842,110
584060,424	385849,922
584063,669	385858,929
584075,196	385854,828
584097,420	385846,920

- ***detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare***

S-a optat pentru alternativa aleasă pe amplasamentul din comuna Florești, sat sat Florești, C.F. nr. 80311 și 80312, județul Cluj care are toate amenajările/infrastructura necesară.

Nu s-a luat altă alternativă în considerare.

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

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul
 - în timpul realizării lucrărilor: pot să apară scăpări de produse petroliere de la utilajele de lucru;
 - în timpul funcționării: apele uzate ce rezultă din exploatarea obiectivului sunt reprezentate de:
 - apele uzate menajere rezultate din igienizări și exploatarea grupurilor sanitare interioare;
 - apele pluviale provenite de pe suprafețele aleilor pietonale, parcurilor auto, zonelor de circulație auto.
- amenajările și dotările pentru protecția apelor
 - Cerința referitoare la igiena apei implică condițiile privind distribuția apei într-un debit suficient, în condițiile satisfacerii criteriilor de puritate necesară apei potabile, dar și condițiile privind evacuarea apei menajere. Construcția va fi racordată la rețelele de utilitate publică existente, amenajare cu apă, respectiv canalizare menajeră. Alimentarea cu apă potabilă se va face prin branșarea la rețelele existente, iar calitatea nu va fi alterată, întrucât nu există surse de poluare a apei în apropierea construcției;
 - apele uzate sunt evacuate în rețeaua de canalizare a comunei Florești (prin intermediul rețelei de canalizare existente pe amplasament);
 - apele pluviale provenite de pe suprafețele aleilor pietonale, parcurilor auto, zonelor de circulație auto, vor fi colectate și trecute printr-un separator de hidrocarburi după care, împreună cu apele pluviale colectate de pe terasele clădirilor vor fi direcționate spre bazinul vidanjabil amplasat pe terenul proprietate privată (temporar, până la realizarea rețelei de canalizare pentru apele pluviale care se va executa pe strada Avram Iancu). În funcție de cantitatea estimată de precipitații pe parcurul anului, se va amplasa minim un rezervor cu diametrul de 3000 mm, înălțimea de 3550 mm și gura de vizitare de 300 mm, prevăzute cu canelurile necesare. Ștuțurile de alimentare și de evacuare sunt sudate cu același material din care este confecționat rezervorul.
 - se va urmări ca în timpul realizării lucrărilor să nu fie afectate rețelele existente de alimentare cu apă și alte rețele din zonă;
 - nu se vor efectua intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării, pentru a evita scapări accidentale de produse petroliere;
 - se asigură verificarea periodică a rețelelor de canalizare.

2. Protecția calității aerului

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri
 - pe durata lucrărilor sunt posibile emisii în aer de praf de la operațiuni de manevrare a materialelor și gaze de eșapament de la mașinile și utilajele

folosite sau de la mijloacele de transport care tranzitează incinta societății cu prilejul aprovizionării și al transportului materialelor.

- în perioada funcționării sursele potențiale de emisii în atmosferă sunt:
 - centrala termică utilizată pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde;
 - sursele mobile de emisii în atmosferă constau în gazele de eșapament ale mijloacele de transport care tranzitează zona.
- *instalațiile pentru reținerea, tratarea și dispersia poluanților în atmosferă*
 - pentru diminuarea noxelor degajate în aer se vor prevedea:
 - gazele de ardere provenite din funcționarea centralei termice vor fi evacuate în atmosferă prin intermediul unui coș cu tiraj forțat;
 - sunt interzise finisajele realizate din materiale ce conțin substanțe toxice ce pot emite gaze nocive, periculoase pentru sănătate;
 - se vor lua măsuri pentru evitarea formării condensului prin rezolvarea corectă a închiderii exterioare și asigurarea unei ventilații corespunzătoare;
 - Asigurarea unei ventilări corespunzătoare:
 - ventilație naturală - 0,5...1 mc/h;
 - ventilație mecanică (bucătării) - 45 ... 120 mc/h. Pentru zona bucătăriei se vor prevedea hote acționate electric, prevăzute cu tubulatură și coș de evacuare în vederea evacuării aburului tehnologic și a mirosurilor rezultate în spațiile de preparare.
 - igiena aerului implică asigurarea calității aerului în spațiile interioare, respectiv crearea unei ambianțe atmosferice optime, astfel încât să nu existe degajări de substanțe poluante provenite din exteriorul sau interiorul clădirii (sol, materiale de construcții, activități curente etc.).

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Asigurarea ambianței acustice în încăperile de locuit: nivel de zgomot interior (provenit din exteriorul încăperii) - max. 35 dB.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea elementelor delimitatoare ale spațiilor astfel încât zgomotul perceput de către ocupanți să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea să nu fie periclitată, asigurându-se totodată un confort minim acceptabil.

În faza de construcție, pentru a nu depăși limitele admise, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor și vibrațiilor inutile. Se vor lua toate măsurile pentru protejarea construcțiilor învecinate și a locatarilor acestora.

Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului. Activitățile au un caracter discontinuu și provizoriu, fiind limitate numai pe o perioadă a zilei. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei. Prin organizarea șantierului vor fi prevăzute faze specifice în graficul de lucru astfel încât procesul de construire să nu constituie o sursă semnificativă de zgomot și vibrații.

Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, în perioada de execuție, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control adecvate și în programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale conform standardelor în vigoare.

Faza de funcționare: în cadrul funcționării imobilului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot și vibrații. Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ordinul nr. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 - Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08.

- *sursele de zgomot și de vibrații*

- utilajele de lucru și mijloacele de transport folosite pe durata realizării proiectului;
 - motoare, pompe și alte echipamente în timpul funcționării;
 - traficul, activitățile de pe platformă.

- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor*

- spațiile interioare vor fi izolate fonic conform normativelor în vigoare;
- pentru realizarea investiției se vor folosi echipamente de lucru și transport silențioase, se va urmări exploatarea acestora în limitele parametrilor optimi de funcționare;
- echipamentele generatoare de zgomot se vor verifica periodic, pentru a asigura respecta normele tehnice de funcționare;
- în general, utilajele de pe amplasament nu vor funcționa simultan iar parte dintre echipamente sunt în incinte închise.

criterii, parametri și niveluri de performanță:

- Asigurarea izolării acustice a spațiilor la zgomot aerian pe orizontală: indice de izolare al peretelui (valoare admisibilă):

- la încăperi de locuit:

- față de exterior a clădirii: nivel zgomot admisibil - $L_p = 35$ db nivel zgomot perturbator - $L_z = 60$, indice de izolare $R_w = 41$ db;

- față de celelalte încăperi ale imobilului: nivel zgomot admisibil - $L_p = 35$ db, nivel zgomot perturbator - $L_z = 75$, indice de izolare $R_w = 51$ db;

- la orice încăpere a construcției:

- față de încăperi vecine adiacente sau față de coridoare, holuri, casa scării: nivel zgomot admisibil - $L_p = 35$ db, nivel zgomot perturbator - $L_z = 75$, indice de izolare $R_w = 51$ db.

- Asigurarea izolării acustice a spațiilor la zgomot aerian sau de impact - pe verticală:

- față de exteriorul clădirii (nivel zgomot perturbator 60 dB(A):

- pentru zgomotul aerian $R_w = 41$ dB(A);
- pentru zgomotul de impact $L_n = 57$ dB(A).

- față de celelalte încăperi - nivel zgomot perturbator - 75 dB(A):

- pentru zgomotul aerian $R_w = 51$ dB(A);
- pentru zgomotul de impact $L_n = 62$ dB(A).

- la orice încăpere a construcției față de încăperi vecine adiacente sau față de coridoare, holuri, casa scării - nivel de zgomot perturbator 75 dB(A):

- pentru zgomotul aerian $R_w = 51$ dB(A);
- pentru zgomotul de impact $L_n = 62$ dB(A).

- față de coridoare, casa scării, alte spații similare - nivel de zgomot perturbator 75 dB(A)

- pentru zgomotul aerian $R_w = 51$ dB(A);
- pentru zgomotul de impact $L_n = 62$ dB(A).

- Asigurarea îmbunătățirii izolării la zgomotul de impact corespunzătoare pardoselilor - indice de ameliorare la zgomot de impact ΔI_i (ΔE_i) se va stabili în funcție de tipul încăperilor și pardoselilor utilizate conform normativului C125 și STAS 6156, astfel încât prin adăugare cu indicii de izolare R_w al planșeului să se realizeze valoarea admisibilă a indicelui pentru ansamblul planșeu și pardoseală.

4. Protecția împotriva radiațiilor

- o *sursele de radiații*
Nu sunt.
- o *amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor*
Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului

- *sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime*
 - o scurgeri accidentale de carburanți de la utilajele și autovehiculele utilizate pe durata lucrărilor de execuție a proiectului;
 - o depozitări necontrolate de deșeuri, inclusiv în perioada de funcționare.
- *lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului*
 - o utilajele care se vor folosi la realizarea lucrărilor vor avea verificările tehnice la zi;
 - o stocarea temporară a deșeurilor se face pe platforme betonate iar valorificarea și/sau eliminarea se va realiza prin operatori autorizați;
 - o se va asigura dotarea cu materiale absorbante pentru eventualele scurgeri de carburanți;
 - o circulația utilajelor are loc pe căile de acces stabilite;
 - o rețelele de canalizare și rigolele pluviale se vor verifica periodic;
 - o deșeurile se vor depozita corepunzător, în incinte amenajate.

În faza de execuție nu există surse de poluare care să aibă un impact semnificativ asupra solului și subsolului. În urma execuției se vor decoperta resturile de balast rămase în zonele de spații verzi și se va completa cu pământ vegetal în vederea replantării.

În faza de funcționare protecția solului și a subsolului se va realiza prin lucrările de amenajare exterioară, sistematizare verticală, 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 acvatice

- *identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect*

Nu sunt areale sensibile în apropierea terenului studiat, estimat și oricum, obiectivul ce urmează să se execute nu afectează arealele sensibile;

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

Atât în perioada de execuție cât și în faza de funcționare se apreciază că nu este necesar să se prevadă lucrări pentru protecția florei și faunei, impactul asupra lor fiind inexistent.

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.*

Investiția propusă este situată în relativa apropiere a zonelor de locuit și va funcționa împreună cu acestea, neexistând factori de poluare a așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

În apropierea amplasamentului nu sunt zone de interes tradițional.

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

Fațadele se vor încadra armonios în cadrul frontului și în contextual architectural existent.

Nu sunt necesare lucrări și dotari suplimentare pentru protecția așezărilor umane ori a altor obiective de interes public.

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

- *lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate*

În perioada de realizare a investiției vor rezulta deșuri de la lucrările de execuție a proiectului și de la materialele folosite, inclusiv deșuri de ambalaje de la acestea.

Deșeurile rezultate din procesul de construire provin din săpături, din lucrările de finisare, realizarea acceselor și spațiilor verzi; cuprind deșuri precum: pământ din excavații, moloz, pietriș, resturi material lemnos, resturi metalice, ambalaje și resturi de ambalaje etc.

Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, în perioada de execuție se vor colecta separat, în containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșuri: hârtie, metal, plastic și sticlă iar apoi vor fi preluate de unul din operatorii locali specializați în salubritate. Operatorul local va avea în vedere următoarea ierarhie de priorități, în ordinea menționată:

- reutilizare;
- reciclare;
- alte operațiuni de valorificare, de exemplu valorificarea energetică;
- eliminarea.

Se estimează că în faza de execuție se vor genera următoarele tipuri de deșuri:

- Deșuri de ambalaje (15), provenite din ambalajele materialelor utilizate în construcții: 15 01 - ambalaje și deșuri de ambalaje (inclusiv deșuri municipale de ambalaje colectate separat):

- 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton;
- 15 01 02 ambalaje de materiale plastice;
- 15 01 03 ambalaje de lemn;
- 15 01 04 ambalaje metalice;
- 15 01 06 ambalaje amestecate;
- 15 01 07 ambalaje de sticlă;
- 15 01 09 ambalaje din materiale textile.

- Deșuri de construcții și demolări (17), provenite din resturile materialelor folosite pentru construcții și amenajări: 17 01 - beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice:

- 17 01 01 beton;
- 17 01 02 cărămizi;
- 17 01 03 țigle și produse ceramice.

- Deșeuri de construcții și demolări (17), provenite din resturile materialelor folosite pentru construcții și amenajări: 17 02 - lemn, sticlă și materiale plastice:
 - 17 02 01 lemn;
 - 17 02 02 sticlă;
 - 17 02 03 materiale plastice.
- Deșeuri de construcții și demolări (17), provenite din resturile materialelor folosite pentru construcții și amenajări: 17 04 - metale (inclusiv aliajele lor):
 - 17 04 01 cupru, bronz, alamă;
 - 17 04 02 aluminiu;
 - 17 04 05 fier și oțel.
- Deșeuri municipale (deșeuri menajere), inclusiv fracțiuni colectate separat (20), provenite de la forța de muncă din șantier: 20 01 - fracțiuni colectate:
 - 20 01 01 hârtie și carton;
 - 20 01 02 sticlă;
 - 20 01 08 deșeuri biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori);
 - 20 01 10 îmbrăcăminte;
 - 20 01 11 materiale textile;
- Deșeuri municipale (deșeuri menajere), inclusiv fracțiuni colectate separat (20), provenite de la forța de muncă din șantier: 20 03 01 deșeuri municipale amestecate.

În această etapă de detalieră a proiectului nu este posibilă estimarea cantităților de deșeuri generate.

Deșeuri specifice perioadei de exploatare a investiției: deșeurile menajere rezultate în urma utilizării investiției vor fi de tipul deșeuri municipale (deșeuri menajere și deșeuri asimilabile, provenite din comerț, industrie și instituții), inclusiv fracțiuni colectate separat, provenite de la locatari și spațiile comerciale: 20 01 fracțiuni colectate: 20 01 01 hârtie și carton, 20 01 02 sticlă, 20 01 08 deșeuri biodegradabile (resturi alimentare), 20 01 10 îmbrăcăminte, 20 01 11 materiale textile, 20 03 01 deșeuri municipale amestecate. Se vor depozita în europubele amplasate pe platforme betonate speciale, impermeabile, în cadrul unei incinte închise, de unde vor fi evacuate periodic de firmă specializată în salubritate, cu care s-a încheiat un contract prealabil.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face în europubele etanșe. Se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de deșeuri evacuată va fi considerată de min. 1 kg/persoană/zi (în condițiile asigurării golirii periodice a pubelelor).

Se vor colecta separat, în containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă. Deșeurile colectate separat vor fi valorificate sau reciclate prin grija operatorului local de salubritate. Se estimează ca nu se vor genera deșeuri periculoase.

• *programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate*

Prima opțiune este prevenirea producerii de deșeuri prin alegerea celor mai bune și eficiente tehnologii de construire.

Dacă evitarea producerii de deșeuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deșeuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Astfel, colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării acestora contribuie la reducerea cantității de deșeuri ce sunt eliminate prin depozitare. Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil, astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

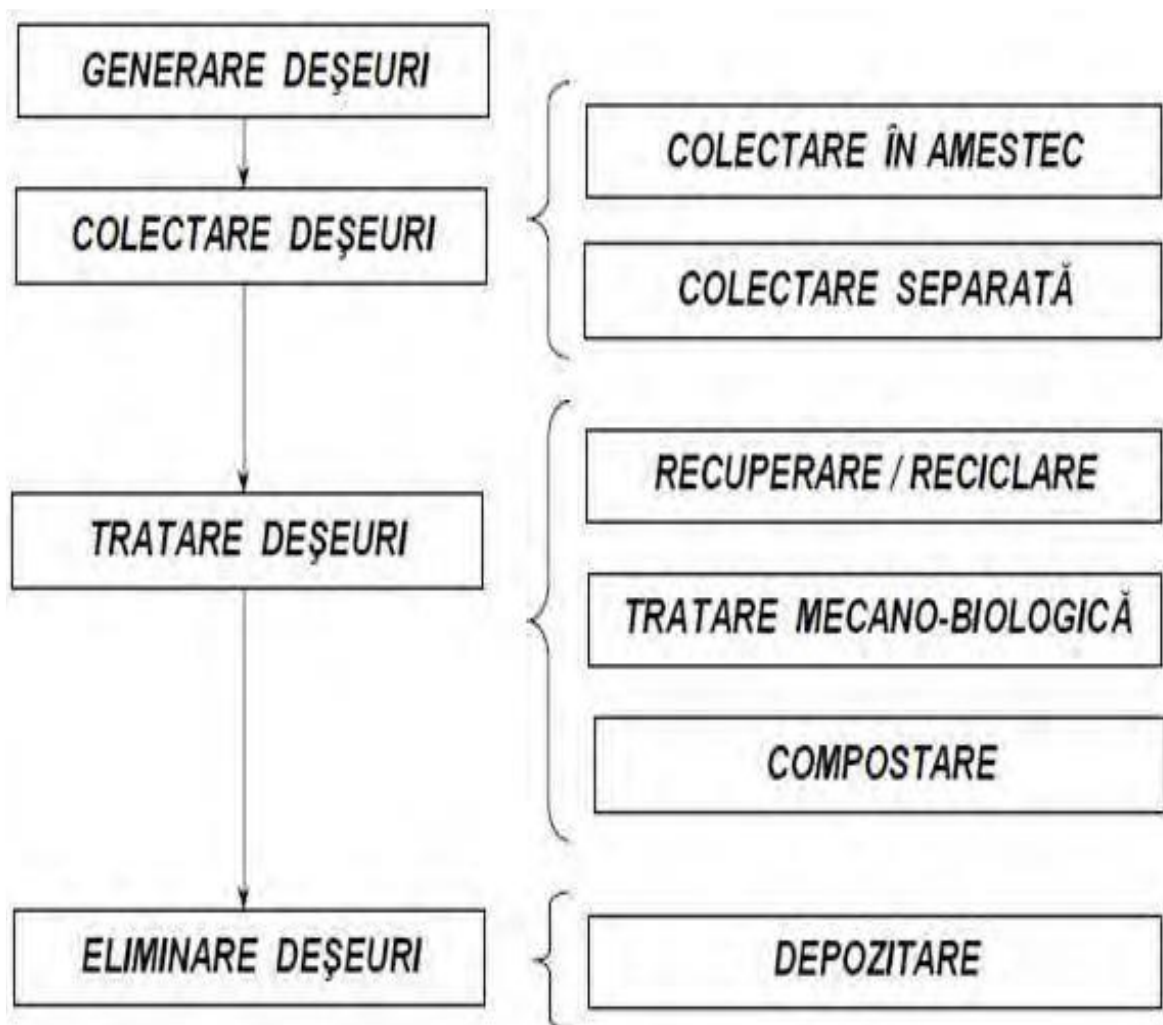
Măsuri propuse:

- reutilizarea pe cât este posibil a ambalajelor de tip cutii de carton;
- predarea selectivă a deșeurilor de hârtie și carton;
- achiziționarea pe cât este posibil de produse fără ambalaje excesive;
- reutilizarea ambalajelor de lemn/metal/plastic utilizate pentru transportul materialelor de construcții și rămase pe amplasament în urma dezambalării;
- achiziționarea produselor lichide în recipiente de volum mare;
- prospectarea pieții în vederea identificării materialelor de construcție eco;
- respectarea procedurilor de lucru în vederea evitării deteriorării ambalajelor;
- instruirea personalului din șantier cu privire la prevenirea generării deșeurilor și obligația reutilizării produselor și a prevenirii și colectării selective a deșeurilor.

• planul de gestionare a deșeurilor

Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate.

Se va considera un plan privind reducerea la minimum a cantităților de deșeurii rezultate din activitățile propuse. Se va realiza colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării sau eliminării acestora.



- Deșeurile municipale - cele asimilabile deșeurilor menajere - (resturi alimentare, șervețele etc.) - cod 20 03 01 se colectează separat, într-un recipient din plastic, etichetat corespunzător;
- Deșeurile de ambalaje de carton (cod 15 01 01), precum și cele de hârtie, se colectează selectiv într-un recipient de plastic, etichetat corespunzător. Societatea de salubritate se va asigura ca deșeurile de ambalaje sunt curate și uscate, deoarece instalațiile de sortare și procesare pot fi afectate de materialele neconforme iar procesul de reciclare poate fi îngreunat;
- Deșeurile de ambalaje din plastic (cod 15 01 02) pot fi foliile din plastic, PET-urile, pungile etc. Acestea se colectează selectiv într-un recipient de plastic. Recipientul va fi etichetat corespunzător;
- Deșeurile de hârtie (cod 20 01 01) se vor colecta într-un recipient de plastic. Recipientul va fi etichetat corespunzător cu respectarea cerinței de a păstra deșeurile curate și ferite de intemperii.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

În procesul de execuție al obiectivului propus se vor utiliza substanțe toxice și periculoase specifice activităților din construcții (precum uleiuri, combustibili, baterii și acumulatori).

În timpul realizării investiției și în perioada de funcționare nu se vor folosi substanțe și amestecuri chimice periculoase.

- *modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației în perioada de funcționare*

În organizarea de șantier nu vor exista depozite de carburanți, alimentarea utilajelor și a autovehiculelor se va realiza la stațiile de combustibil din zonă. Schimbul de ulei și de acumulatori pentru autovehicule, utilaje etc se va realiza numai în unități de service specializate, nu în incinta organizării de șantier.

Se estimează faptul că, în cadrul funcționării locuințelor, nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

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

Proiectul analizat se va implementa în incinta unui obiectiv existent. Terenul este situat în intravilanul localității Florești, în zonă de locuințe.

Pentru realizarea proiectului nu se folosesc resurse naturale rare ori neregenerabile. În zonă/vecinătate nu sunt ecosisteme terestre și acvatice protejate care ar putea fi afectate.

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**

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, proiectul nu se realizează în arii în care standardele de calitate a mediului, stabilite de legislație, au fost deja depășite sau în arii dens populate.

Deoarece zona în care se va executa lucrarea este în curs de dezvoltare și deține căi de acces, utilități etc, care permit și facilitează construcția de clădiri precum și existența altor clădiri în construcție în zonă (poluarea datorată efectului cumulat al celor 2 proiecte este extrem de redusă, aproape inexistentă; suplimentar, construirea blocului aparținând societății Oncos Transilvania S.R.L. este posibil să fie finalizată înaintea demarării lucrărilor de construcție pentru proiectul societății I&I Condor Solution S.R.L.), se estimează că:

- lucrarea nu are impact negativ asupra terenului și vecinătăților;
- fără impact asupra sănătății umane, faunei și florei;
- nu se creează disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire deoarece pe terenurile adiacente sunt lucrări de construire sau terenuri libere;
- instalațiile de canalizare și captare a apelor pluviale sunt perfect funcționale, prin urmare nu va exista posibilitatea poluării solului sau a apei;
- lucrările în cauză vor avea un impact pozitiv asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că arhitectura propusă este modernă iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și, în mod categoric, imaginea actuala a terenului (teren liber de construcții sau plantații).

Perioada de execuție a lucrărilor de realizare a investiției poate fi considerată cu impact local, de amploare limitată asupra mediului, având în vedere locația și durata prevăzute pentru realizare. Se estimează că impactul va fi imediat și va avea o desfășurare constantă, fără fluctuații majore în timp, la nivel local, fără a afecta zone sensibile.

➤ **Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)**

Natura impactului se consideră a fi în limitele acceptate de legislație, prin măsurile prevăzute din faza de proiectare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu.

➤ **Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației / habitatelor / speciilor afectate)**

Se estimează că impactul este local, limitat la zona amplasamentului, proprietatea I&I CONDOR SOLUTION S.R.L.

➤ **Magnitudinea și complexitatea impactului**

Pentru perioada de exploatare a investiției se apreciază că impactul asupra mediului va fi în limite admisibile, limitat la zona amplasamentului, având în vedere modul de organizare a activităților care se vor desfășura.

➤ **Probabilitatea impactului**

Probabilitatea unui impact semnificativ asupra mediului este redusă, atât pentru perioada realizării lucrărilor, cât și în timpul funcționării. Se va controla și cuantifica impactul asupra mediului, urmărind încadrarea în limitele admise.

➤ **Durata, frecvența și reversibilitatea impactului**

Pe durata realizării investiției, impactul va fi imediat și va avea o desfășurare constantă, fără fluctuații majore în timp, la nivel local, fără a afecta zone sensibile.

În timpul funcționării, se va controla și cuantifica impactul asupra mediului, urmărind încadrarea în limitele admise.

➤ **Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

Nu se estimează un impact semnificativ asupra mediului.

Nu sunt necesare măsuri speciale de minimizare a impactului.

➤ **Natura transfrontalieră a impactului**

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pentru durata funcționării obiectivului, impactul asupra mediului va fi nesemnificativ, având în vedere specificul investiției de spații de locuit, într-o zonă cu destinația de locuințe conform prevederilor din PUZ aprobat.

Pentru perioada execuției lucrărilor antreprenorul va întocmi și va implementa un Plan de Management de Mediu care va cuprinde o secțiune de monitorizare a factorilor de mediu și de raportare către autoritatea competentă de mediu, în conformitate cu actul de reglementare ce va fi emis:

- se vor monitoriza cantitățile de deșuri rezultate din activitățile desfășurate pe șantier - se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform H.G. nr. 856/2002;
- se vor monitoriza cantitățile de ape uzate colectate și evacuate în rețeaua publică de canalizare;
- se vor monitoriza emisiile de noxe (NO_x, CO, particule în suspensie și sedimentabile) pe amplasamentul organizării de șantier.

➤ **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu**

Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Toate operațiile de construire a obiectivului de investiții se vor executa cu respectarea prevederilor din Proiectul Tehnic și respectarea Normelor specifice de securitate a muncii, a Normelor de prevenire și stingere a incendiilor.

Utilajele ce vor fi folosite la realizarea proiectului, mașinile de aprovizionare cu materiale de construcție etc., vor avea verificările tehnice la zi, se vor respecta regulamentele de mentenanță prevăzute în cărțile tehnice.

Pentru diminuarea noxelor degajate în aer, în perioada execuției, se vor prevedea:

- proceduri de operare standard pentru oprirea activităților generatoare de praf în situații cu vânt puternic;
- autovehiculelor ce vor transporta nisip sau piatră li se va impune circulația cu viteză redusă în zonele centrale și protejarea cu prelată;
- se vor alege trasee optime din punct de vedere al protecției mediului, pentru vehiculele ce deservește zonele de lucru, mai ales pentru cele care transportă materiale de construcții ce pot elibera în atmosferă particule fine;
- căile de acces vor fi stropite periodic.
- platformele din incintă se mențin curate, pentru a evita acumularea și dispersia pulberilor.

Particulele de pulberi rezultate în funcționării sunt substanțial reduse.

IX. Legătura 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 (Directiva 2010/75/UE privind emisiile industriale-IED, SEVESO, COV, LCP, Directiva - cadru apă, Directiva - cadru aer, Directiva - cadru a deșeurilor, etc.) 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 2008/50/CE a 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 și altele)

Prezentul proiect nu intră sub incidența directivelor europene menționate mai sus, transpuse în legislația națională.

Activitățile care se vor desfășura pe amplasament nu sunt incluse în lista activităților din anexa 1 la Directiva 2010/75/UE privind emisiile industriale.

Cantitățile de substanțe/amestecuri chimice periculoase care pot fi prezente pe amplasament în timpul funcționării obiectivului nu se încadrează sub incidența Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, care transpune Directiva 2012/18/UE.

De asemenea, obiectivul nu se încadrează în prevederile din Anexa VII- partea 2, ale Legii nr. 278/2013 privind emisiile industriale referitoare la instalațiile care utilizează solvenți organici.

Activitatea în noua investiție va respecta toate reglementările și normativele în vigoare.

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

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier

➤ descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Execuția lucrărilor se va face numai de către un antreprenor specializat în execuția acestui tip de lucrări. Asigurarea circulațiilor rutiere către șantier se va realiza prin intermediul accesului existent.

Executantul va lua toate măsurile necesare pentru protecția persoanelor și a mediului. Lucrările propuse nu necesită acțiuni speciale pentru protecția mediului sau a siguranței persoanelor din șantier sau a utilizatorilor clădirii.

Șantierul este organizat și dotat astfel încât lucrătorii au acces facil la apă potabilă, un număr corespunzător de grupuri sanitare ecologice și chiuvete pentru spălare.

Obligații privind organizarea de șantier:

- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deșeuri în afara perimetrului de amenajare al obiectivului.
- în incinta șantierului să poarte permanent echipamentul individual de protecție;
- vizitatorii să nu circule neînsoțiți;
- se vor lua măsuri pentru a împiedica accesul pietonilor și a personalului neinstruit în zona șantierului, prin prevederea de împrejmuiri, intrări controlate, plăcuțe indicatoare;
- pentru deplasare se vor utiliza numai căile de circulație stabilite;
- executantul lucrării va lua toate măsurile necesare pentru a preveni intrarea sau ieșirea din șantier a persoanelor sau a mijloacelor auto care pot răspândi noroi sau alte deșeuri pe suprafața drumurilor sau a căilor pietonale adiacente și va trebui să îndepărteze imediat astfel de materiale răspândite pe suprafața drumului;
- este interzisă aducerea sau utilizarea în șantier a oricăror substanțe periculoase fără a obține în prealabil permisele necesare din partea Agenției de Protecție a Mediului sau a altor instituții publice cu autoritate în domeniu și fără aprobarea scrisă a beneficiarului sau dirigintelui de șantier; printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului;
- se interzice deplasarea sau staționarea chiar și temporar a oricărei persoane în raza de acțiune a unui echipament tehnic - mijloc de transport, macara, buldozer, excavator, lângă materiale depozitate și stivuite, în zone de lucru - fără sarcină de muncă etc.
- în incinta șantierului fumatul este interzis. Cu titlu de excepție fumatul este admis numai în locurile special amenajate. Este strict interzis fumatul în timpul deplasărilor lucrătorilor sau vizitatorilor în incinta șantierului sau la punctele de lucru;
- limita maximă de viteză pentru circulația în incinta șantierului a autovehiculelor și a utilajelor este de 10 km/h. În spații înguste, unde manevrabilitatea este limitată, viteza de circulație este de 5 km/h, iar în prezența lucrătorilor sau când vizibilitatea este redusă circulația se va face numai cu pilotaj.

Lucrările provizorii necesare organizării incintei constau în împrejmuirea terenului aferent proprietății printr-un gard. Accesul în incintă se va face prin două porți, una pentru personal și cealaltă pentru mașini. Se vor amenaja o magazie pentru depozitarea materialelor și un vestiar pentru muncitori și scule și se va asigura alimentarea cu apă potabilă și amenajarea unui grup sanitar. Materialele de construcție, precum cărămizile, nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietății, în exterior, fără măsuri deosebite de protecție. Se va asigura existența unui tablou electric, punct PSI - în apropierea imediată a unei surse de apă, un platou de depozitare a materialelor. Se vor amenaja spații ce au ca destinație depozitarea temporară a deșeurilor rezultate în timpul realizării

construcțiilor, în conformitate cu O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor; acestea vor fi transportate și depozitate pe bază de contract cu unitățile și în amplasamentul stabilit de Primăria Comunei Florești.

➤ **localizarea organizării de șantier**

Organizarea de șantier se va amplasa în incinta I&I CONDOR SOLUTION S.R.L., comuna Florești, sat Florești, C.F. nr. 80311 și 80312, județul Cluj, fără a afecta domeniul public.

➤ **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Impactul asupra mediului pe perioada organizării de șantier nu va fi unul semnificativ, având în vedere că se va limita la incinta obiectivului, sunt asigurate sursele de apă, energie electrică, gaz metan, iar drept căi de comunicații pentru organizarea de șantier vor fi utilizate cele existente pe amplasament.

Poluarea datorată efectului cumulat al proiectelor Oncos Transilvania S.R.L. și I&I Condor Solution S.R.L. este extrem de redusă, aproape inexistentă. Suplimentar, construirea blocului aparținând societății Oncos Transilvania S.R.L. este posibil să fie finalizată înaintea demarării lucrărilor de construcție pentru proiectul societății I&I Condor Solution S.R.L.

➤ **surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier**

Principalele surse de poluare în cazul organizării de șantier sunt:

- tehnologia de execuție propriu-zisă;
- utilajele terasiere și de transport;
- activitatea umană.

➤ **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu**

Din activitatea organizării de șantier nu se generează emisii semnificative de poluanți care să afecteze mediul înconjurător.

Nu sunt necesare instalații de reținere, evacuare și dispersie a poluanților.

Utilajele folosite la realizarea proiectului, masinile care vor face aprovizionarea cu materiale, etc., vor avea verificările tehnice la zi, se vor respecta regulamentele de mentenanță prevăzute în cărțile tehnice.

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**

Întrucât nu există zone și factori de mediu afectați nu s-au prevăzut lucrări de reconstrucție ecologică.

Toate lucrarile vor fi executate sub stricta supraveghere a diriginților de șantier iar după terminarea lucrărilor de construcție se vor executa lucrări pentru refacerea zonei și redarea în circuitul natural, cum ar fi:

- demonatarea construcțiilor și structurilor specifice organizării de șantier;
- colectarea, valorificarea și transportul de pe amplasament a deșeurilor rezultate din
- activitatea de execuție;
- refacerea amplasamentului în zona drumurilor de acces și a altor terenuri ocupate temporar prin lucrări de nivelare a terenului;

- decontaminarea zonelor care au fost poluate accidental cu hidrocarburi sau alte substanțe periculoase.
- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale**

Sunt posibile evenimente minore în perioada de execuție a lucrărilor în zone punctuale, cum ar fi poluări accidentale cu carburanți de la mașini și utilaje.

În perioada de execuție, se vor lua următoarele măsuri:

- platforma organizării de șantier va fi amenajată și va fi prevăzută cu un sistem de colectare a apelor pluviale iar apele uzate vor fi dirijate și descărcate către rețeaua de canalizare;
- scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui strat de produs absorbant, după care vor fi eliminate prin depozitarea în container special amenajat și vor fi eliminate de pe amplasament prin firmă specializată.

Orice situație care poate să prezinte pericol pentru mediu va fi adusă la cunoștința autorităților competente.

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Totuși, măsurile de reconstrucție ecologică, în caz de demolare, vor consta în eliminarea/depoluarea solului afectat de funcționare (dacă va fi cazul) și valorificarea/eliminarea deșeurilor nepericuloase/periculoase rezultate din activitate. La încetarea activității vor fi duse la îndeplinire obligațiile de mediu ce vor fi stabilite de către autoritatea competentă pentru protecția mediului.

XII. Anexe - piese desenate

S-au atașat la Notificarea întocmită conform Legii nr. 292/2018, Anexa nr. 5A, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj:

- Plan de situație propus;
- Plan de încadrare - ortofotoplan;
- Certificat de Urbanism nr. 100/07.02.2022;
- Aviz de Securitate la Incendiu nr. 36/22/SU-CJ din 07.03.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Avram Iancu al Județului Cluj";
- Aviz ANIF nr. 124/08.06.2021;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică a conformității nr. 3055/1082/28.10.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Cluj;
- Hotărârea privind aprobarea documentației pentru lucrarea "Demolarea construcție existentă și elaborarea PUZ pentru construire imobile de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+6E+Er, împrejmuire teren, racorduri și branșamente la utilități, Florești, strada Avram Iancu, nr. 344", emis de Consiliul Local al Comunei Florești în data de 10 septembrie 2020.

XIII. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată

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 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV

Nu este cazul.

**TITULAR - BENEFICIAR LUCRARE
CONDOR SOLUTION S.R.L.**

**PROIECTANT
Everest Proiect SRL
Birou de proiectare arhitectură**

**ÎNTOCMIT,
SOFIAENVIROCONSULT S.R.L.**