

MEMORIU DE PREZENTARE

conform Legii 292/2018, anexa 5E

1. DENUMIRE PROIECT:

*CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI
MIXT(LOCUINTE COLECTIVE SI
SERVICII);

*AMENAJARI EXTERIOARE

*ORGANIZARE DE SANTIER

-amplasament Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.7

2. TITULAR:

S.C. "GGC IMOBILIARE" SRL

Cluj-Napoca, str. Vantului nr.42, jud. Cluj

Tel:0749051984

Reprezentant legal:Doleanu Constantin-administrator

PROIECTANT:

S.C. "PLAN TRADE" S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei nr. 64A

Tel. 0364807530

3. DESCRIEREA PROIECTULUI:

Amplasamentul proiectului este situat in municipiul Cluj- Napoca,
intravilan, zona Someseni.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

-la sud:strada Traian Vuia

-la nord si est;proprietati private

-la vest:strada Infratirii

Regim economic:

-folosinta actuala a terenului:teren liber cu categoria de folosinta curti
constructii,conform extrasului de carte funciara.

-destinatia terenului stabilit prin planurile de urbanism si amenajarea
teritoriului,aprobate:-conform PUG aprobat cu HCL 493/22.12.2014,

UTR=RrM2-conform P.U.G. aprobat cu HCL nr.493/22.12.2014

-utilizari admise:structura functionala mixta incluzand locuire colectiva,activitati administrative,de administrarea afacerilor,financiar-bancare, comerciale,culturale,de invatamant,de sanatate cu caracter ambulatoriu,de turism.

Indicatori urbanistici aprobati pentru zona respectiva:

P.O.T max.=60%; C.U.T.max.=1,8(parcela comuna)

P.O.T max.=70%; C.U.T.max.=2,2(parcela de colt)-situatia noastra

Terenul in suprafata de 1381 mp are forma rectangulara cu dimensiunile maxime de 32x40m.

4. Coordonatele in Sistem Stereo 70 pentru teren:

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cont.		Lungimi
	X [m]	Y [m]	D(i, i+1)
15	88107.3393	96811.434	9.240
25	88098.1453	96812.350	31.097
35	88067.1823	96815.236	0.859
45	88067.2673	96816.091	0.100
55	88067.1673	96816.094	4.317
65	88067.2803	96820.410	0.394
75	88066.9123	96820.550	4.693
85	88066.9973	96825.242	1.568
95	88066.9633	96826.810	5.874
105	88067.2873	96832.675	10.397
115	88067.6423	96843.066	5.833
125	88067.6793	96848.899	3.012
135	88070.6833	96848.676	14.604
145	88085.1963	96847.051	12.014
155	88097.1323	96845.688	9.819
165	88106.8923	96844.613	3.022
175	88109.9003	96844.323	0.174
185	88110.0733	96844.307	23.186
195	88107.9563	96821.218	9.803
S(1Cc)=1381.01mp			P=150.006m

Areale sensibile raportat la locatia propusa prin proiect:

a)zone mixte cu caracter preponderent rezidential,comert,prestari servicii

b) zone de conservare a biodiversitatii:

Locatia proiectului este in afara ariilor de interes conservativ.

Pentru proiect s-a emis de catre Primaria Cluj-Napoca Certificatul de Urbanism nr.19/06.01.2021.

Indicatori tehnico-economici:

EXISTENTI:

Steren=1381 mp

Sconstruita=0 mp

Sdesfasurata=0 mp

P.O.T.=0 %

C.U.T.=0,00

PROPUSI:

Steren=1381 mp

Sconstruita=611 mp

Sdesfasurata=3799 mp, din care pentru calcul CUT=2784 mp

P.O.T.=44,24%

C.U.T.=2,02

Indicatorii tehnico-economici se incadreaza in reglementarile impuse de reglementarile P.U.G. aprobat, unde:

P.O.T max.=70%;

C.U.T.max.=2,2 (parcela de colt)

Pentru spatii verzi se alocă o suprafață de 219 mp, din care 207 mp pe solul natural, ce reprezintă un procent de 15%, procent minim conform PUG.

Regim de înălțime propus S+P+3E+R.

Parcajele se vor asigura în incinta astfel: 25 la subsol și 3 la sol.

Accesul auto se face din strada Infratirii și accesele pietonale atât din strada Infratirii cât și din strada Traian Vuia.

Folosințele actuale și planificate ale terenului:

- în prezent amplasamentul este liber de construcții.

Zonarea terenului pentru folosinte propuse:conform planului de situatie anexat la documentatia de solicitare a acordului de mediu.

Descriere proiect:

Constructiile existente in faza demararii proiectului au fost demolate si radiate din C.F.,in baza unor autorizatii de demolare.

Se propune construirea unui imobil cu functiuni mixte , cu regim de inaltime S+P+4E,imobil ce va fi amplasat pe un teren proprietate in suprafata 1381 mp, precum si amenajarile exterioare (accese auto si pietonale, platforme,loc de joaca pentru copii, punct gospodaresc,spatii verzi).

INFRASTRUCTURA:

Fundatiile sunt alcatuite din radier general,din care pornesc diafragmele din beton armat la subsol.Pardoseala subsolului va fi din beton elicopterizat,iar in zona casei scarii finisajul va fi din placi ceramice antiderapante.

SUPRASTRUCTURA:

Structura de rezistenta va fi de tip cadre din beton armat cu stalpi si plansee de tip dala,la toate nivelele.Golurile tehnice de la instalatii vor fi bordate corespunzator.

INCHIDERILE EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE:

Inchiderile exterioare sunt din zidarie caramida de tip GVP,termoizolate cu vata bazaltica.

Compartimentarile interioare sunt din:

- diafragme din beton armat la casa scarii si la casa liftului
- zidarie caramida de 25 cm intre apartamente
- zidarie caramida de 11,5 cm si rigips in apartamente

FINISAJE INTERIOARE:

Finisajele interioare sunt cele tipice din blocurile de locuinte : - Pardoseli de parchet laminat in camerele de locuit – camera de zi si dormitor;

- Pardoseli de gresie ceramica in holuri, bucatarii, bai si grupuri sanitare;
- Pardoseli din gresie portelanata de trafic greu, antiderapanta in logii si balcoane;
- Pardoseli din gresie antiderapanta ceramica antiderapanta in casa scarii;
- Placare cu faianta H=1.50 m numai pe frontul de lucru in bucatarii si in baie, faianta perimetral la H=2.10 m;
- Zugraveli lavabile pe restul peretilor si tavanelor, atat in apartamente cat si pe casa scarii;
- Tamplarie interioara: usi acces apartament metalice , iar in interiorul camerelor din tamplarie lemn stratificat furniruit culoare stejar deschis, usi interioare tamplarie HDF(usa celulara furniruita) culoare stejar deschis, usi interioare tamplarie HDF(usa celulara furniruita) culoare stejar deschis cu geam.

FINISAJE EXTERIOARE:

Ca finisaje exterioare, se folosesc tencuieli decorative aplicate si placaj de caramida pe termosistem din polistiren de 10 cm. Culorile folosite la tencuiala decorativa vor fi de alb in primul plan, iar gri inchis in planul secund , intradosul placilor si a peretilor interiori ai logiilor. Tamplaria exterioara este compusa din :

- Usi si ferestre cu tamplarie de PVC, pentacamerala, low-e, de culoare gri, cu geam termoizolant, la accesul in balcoane si logii;
 - Usi cu tamplarie din aluminiu, pentacamerala, low-e cu geam termoizolant de culoare gri, la intrarea in bloc.
- Tamplaria interioara este compusa din :
- Usi metalice antiefractie la usile de intrare in apartamente ;

- usi cu tamplarie din HDF (usa celulara furniruita), culoare furnir stejar deschis, intr-un canat, cu deschidere batanta la majoritatea usilor din interiorul apartamentelor;

- usi cu tamplarie din HDF (usa celulara furniruita), culoare furnir stejar deschis, in doua canaturi, cu deschidere batanta si geam simplu la camera de zi ; Acoperisul va fi de tip terasa circulabila , se va izola cu polistiren expandat de 10 cm si se vor aplica toate straturile de hidroizolatie prevazute in sectiunile din partea desenta. Pentru centralele termice de apartament se vor prevedea cosurile de gaze arse, conform prescriptiilor furnizorului de centrale.

- **Utilitati:** Zona beneficiaza de retele stradale la de apa-canalizare, energie electrica, telefonie si gaze naturale. Solutiile de racordare la retelele de utilitati se vor dezvolta ulterior in cadrul unor proiecte de specialitate. Conform aviz de la COMPANIA DE APA SOMES SA, pe strada Traian Vuia , exista conducta de alimentare cu apa Ø150mm si conducta canalizare de 30/90 cm. Pe strada Traian Vuia si pe strada Infratirii exista retea electrica de 0,4kV. Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racord propriu la reseaua existenta. Pe partea opusa a strazii Traian Vuia exista o retea subterana LES 10kV, care nu influenteaza amplasarea obiectivului. Pe strada Traian Vuia si pe strada Infratirii exista retea de gaz metan de joasa presiune de unde se va racorda imobilul. Agentul termic se prepara in centralele termice individuale pentru fiecare apartament din cadrul imobilelor de locuinte colective.

Gestionarea deseurilor

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor.

Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in containere sau pe platforme. Deseurile potientiale

rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase,

Anexa 2) sunt urmatoarele:

- ◆ deseuri municipale amestecate (20 03 01), generate din activitatea personalului angajat; se vor depozita in container si si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari, dar se apreciaza ca nu va depasi 0,5-1mc/zi de lucru; deseuri de hartie, carton (20 01 01);
- ◆ deseuri reciclabile: deseuri de hartie si carton (15 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), deseuri de lemn (20 01 38), pentru care se recomanda colectarea si depozitarea separata, in recipienti adecvati;
- ◆ deseuri de constructii: cabluri (17 04 11) de la realizarea racordului electric, deseuri metalice (17 04 XX), deseuri de beton si elemente de zidarie, amestecuri de deseuri cu beton si materiale ceramice (17 01 01, 17 01 02, 17 01 07); deseurile inerte pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte. Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie. Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor sunt reprezentate in proportie de 78-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie).

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt: – deseuri municipale amestecate (cod 20 03 01); – deseuri de ambalaje (hartie si carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticla- cod 15 0107, metal- cod 15 01 04); – deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere a spatiilor verzi (cod 20 02 01). Deseurile se vor depozita in spatiu special amenajat in incinta imobilului (incapere special prevazuta la parterul cladirii, prevazuta cu sifon de pardoseala ce poate facilita igienizarea acestei platforme ori de cate ori este nevoie), pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz,

prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament.

Descrierea impactului potential

Impactul depinde de tipul de activitate generata de proiect, anvergura acestuia, suprafetele utilizate pentru implementarea proiectului, materiile prime si auxiliare utilizate in instalatie.

Factor de mediu apa

. Din punct de vedere al alimentarii cu apa potabila, municipiul Cluj-Napoca este alimentat prin reseaua operatorului local, iar „Sistemul zonal de alimentare cu apa ” cuprinde si mun. Cluj-Napoca, .Infrastructura de alimentare cu apa se afla in administrarea COMPANIA DE APA SOMES SA Cluj.

Pe amplasamentul studiat, cercetarea geotehnica efectuata prin intermediul unui foraj geotehnic (F1) a relevat prezenta apei subterane la adancimea de -5,20m(conform studiului geotehnic intocmit de SC ANADARRA IMPEX SRL-contract nr.1996/09.03.2021).

Raportat la locatia proiectului propus, cele mai apropiate ape de suprafata sunt raul Somesul Mic la cca 1100 m si Paraul Becas la cca 250 m. Alimentarea cu apa a obiectivului se va realiza de la reseaua centralizata din zona. In perioada de exploatare a obiectivului, apele uzate rezultate vor fi de tip menajer si se vor evacua in reseaua de canalizare COMPANIA DE APA SOMES SA. Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului si nici prelevarea de apa din sursa de suprafata. Nu se identifica nici o cale de cumulare a impactului pe acest factor de mediu cu alte obiective existente in vecinatatea amplasamentului. Prin urmare, lucrarile propuse nu vor avea nici un tip de impact (direct, indirect, cumulat) asupra apelor de suprafata sau subterane rezultat dintr-o astfel de actiune. Din punct de

vedere al consumului de apa (impact asupra resursei naturale), acest tip de proiect nu genereaza o presiune cuantificabila. In ceea ce priveste apele de suprafata, distanta pana la aceste corpuri de apa este de natura sa elimine probabilitatea oricarui tip de impact. Lucrarile de constructii ce se executa nu prevad modificari ale conditiilor hidrologice din zona care ar putea sa influenteze in secundar calitatea mediului si, ca urmare, alte resurse sau activitati dependente de resursele subterane de apa. Nivelul hidrostatic de pe amplasament nu va influenta solutiile de fundare adoptate, fapt care nu duce la aparitia unor dezechilibre majore in ceea ce priveste regimul apelor subterane in zona. Tinand cont de activitatea care se va desfasura pe amplasament in timpul functionarii obiectivului si de caracteristicile apelor uzate generate, in principal ape menajere, indicatorii de calitate ai apelor evacuate in reseaua de canalizare centralizata nu vor influenta negativ statia de epurare care se constituie in receptorul final al acestor ape uzate. De asemenea, nici nu vor influenta in mod cuantificabil calitatea receptorului final al efluentului statiei de epurare municipale. Astfel, prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local. In conditii normale de functionare impactul asupra factorului de mediu apa este nesemnificativ, fiind create conditiile pentru respectarea concentratiilor maxime admise la evacuarea apelor uzate in canalizare.

Factor de mediu aer

In perioada de implementare mijloacele de transport si utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de realizare a obiectivului vor

genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare. Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construire. Natura temporară a lucrărilor de construcție diferențiază sursele de emisie de alte tipuri de surse, atât în ceea ce privește estimarea, cât și în ceea ce privește controlul emisiilor. Fata de situația prezentă, se va înregistra o presiune suplimentară asupra calității atmosferei în timpul lucrărilor de construcție, urmare a traficului auto și manipulării materialelor ce pot genera emisii de pulberi. Procese de combustie determinate de funcționarea unor echipamente și utilaje, au asociate emisii de poluanți precum NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele. Poluanții caracteristici motoarelor cu ardere internă tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt: NO_x, compuși organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanți este, ca și în cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcții și amenajare. În cazul emisiilor de poluanți de la autovehiculele și utilajele utilizate în construcție, cantitățile scad cu cât cresc performanțele motorului. Cantitatea de emisii de poluanți (Ordin 3299/2012) pentru funcționarea orară a utilajelor (excavator, compactor, etc), la un consum de combustibil (motorină) de 2 l/h, calculată în acord cu factorii de emisie EMEP/EEA (2016) pentru motoarele diesel este de: 54,16 g NO_x/h (h= ora de funcționare); 3,49 g PM₁₀/h; 5,60 g NM-VOC/h; 17,88 g CO/h. Cantitatea de astfel de emisii din cursul unei zile sau o altă perioadă definită de timp depinde de ritmul lucrărilor și, în consecință, de consumul de

combustibil zilnic/lunar. In perioada de functionare, emisiile pot apare urmare a traficului auto si arderii combustibilului conventional in centralele termice individuale. Centralele termice vor functiona cu gaze naturale (combustibil mai putin poluant decat alte alternative considerate). Emisiile generate de microcentralele individuale vor trebui sa se incadreze in prevederile Ord. 462/1993 pentru focare alimentate cu combustibil gazos. Conform factorilor de emisie EMEP/EEA, pentru o centrala termica cu un consum mediu estimate la 1,2 mc gaze naturale/ora, se obtin urmatoarele valori orare pentru emisiile cantitative de poluanti: 2,45g NOx/h (h=ora de functionare); 1,33g CO/h; 0,45g NMVOC/h; 0,021g PM10/h. Pentru emisiile din traficul autoturismelor locatarilor, ca aport la starea actuala, nu exista datele necesare pentru a face o estimare cantitativa si relevanta (in principal, traficul in incinta va fi redus si va viza parcare/plecarea autoturismelor din parcare). Aceste emisii se pot cumula cu emisiile datorate traficului auto existent in prezent in zona. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice zilnice.

Factor de mediu sol/subsol

Prin implementarea proiectului nu sunt afectate zone naturale si nu se scot suprafete de teren din circuitul natural. In perioada de derulare a lucrarilor de constructie, surse potentiale de poluare a solului pot fi considerate:

- ◆ scurgerile accidentale de produse petroliere de la utilaje, autovehiculele cu care se transporta diverse, materiale de constructii, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de amenajare;
- ◆ depozitarea necontrolata a materialelor folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansii sau in spatii amenajate necorespunzator;

♦ indepartarea stratului de sol fertil; in acest fel, portiunile de sol sunt scoase definitiv din circuitul natural (ca suport nutritional pentru vegetatie); in cazul de fata nu exista strat de sol fertil la suprafata amplasamentului (exista material de umplutura inca de la suprafata terenului), astfel incat sunt eliminate presiunile generate de potentiala gestionare necorespunzatoare; de asemenea, amplasarea terenului in zona puternic urbanizata nu conduce la reducerea cantitativa si scoaterea din circuit a terenurilor naturale;

♦ gestionarea necorespunzatoare a cantitatilor de sol excavat (nu este o presiune in cazul de fata) . Din punct de vedere teoretic, pe termen lung poate exista impact negativ direct asupra solului din punct de vedere cantitativ, urmare a dislocarii definitive din circuitul natural a unor suprafete de sol, cuantificate ca fiind suprafetele de teren pe care se amenajeaza obiectivul (si care vor fi ocupate pe toata durata de viata a obiectivului). In cazul de fata, proiectul vizeaza un teren intravilan, care nu prezinta un suport vegetal important din punct de vedere calitativ. Nu va exista impact negativ asupra solului indus de o asemenea actiune. Impactul asupra componentelor subterane – geologice se va inregistra in special in zona constructiei imobilului, dat fiind ca pentru realizarea fundatiilor (recomandata in studiul geotehnic la -4,00m pentru fundatia exterioara) se va interveni in adancime prin excavarile necesare atingerii acestui scop. Impactul va fi direct, negativ strict datorita intruziunii antropice. In zona celorlalte amenajari (cai acces, spatii verzi etc.) interventia va fi mai mica, excavarile fiind mai reduse. Avand in vedere ca amplasamentul va fi ocupat de constructii si amenajari peisagistice si tinand cont de tipul de activitate propus, se apreciaza ca nu vor exista surse semnificative de poluare a subsolului in zona amplasamentului pe perioada de functionare a ansamblului.

Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasării proiectului față de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situează în afara acestora. Locația vizată de proiect nu prezintă caracteristici speciale din punct de vedere al compoziției florale. Pe amplasament nu există vegetație, acesta devenind teren liber de construcții după demolarea lor. Prin realizarea obiectivului nu se introduc activități cu caracteristici noi în peisajul natural, ci doar se completează facilitățile rezidențiale într-unul din cartierele municipiului. Nu au loc modificări ale destinației/folosinței terenului vizat de proiect. Dat fiind caracteristicile amplasamentului, nu este vizat un teren ce prezintă interes pentru cuibărire sau hranire pentru specii de păsări protejate. Prin decopertare se vor pierde suprafețe de teren, fie pe termen scurt (în cazul suprafețelor ocupate temporar), fie pe termen lung, adică pe durata de viață a obiectivului. Dat fiind că nu sunt prezente habitate naturale cu valoare conservativă, impactul va fi nesemnificativ. Impactul indirect (pe termen scurt, mediu sau lung) se poate înregistra prin influențarea calității factorilor de mediu aer, apă, sol, cu efecte asupra calității habitatului din zonă. Raportat la tipul de proiect propus și la potențialul teoretic de poluare ce îl poate genera această investiție, nu au fost identificate căi de transfer a potențialilor poluanți către zonele importante din punct de vedere al biodiversității. Peisajul în zona amplasamentului este dominat de zonele rezidențiale, de spațiile comerciale aferente și activitățile de prestări servicii. Este un peisaj tipic zonei urbane aflate în dezvoltare (dat fiind că în zonă sunt încă terenuri intravilane nevalorificate din punct de vedere urbanistic). Receptorii acestui peisaj sunt locuitorii din zonă și persoanele aflate în tranzit, în trafic. În timpul realizării lucrărilor peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a echipelor de

muncitori, de organizarea de santier. Aceasta din urma va fi amplasata in interiorul terenului beneficiarului. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a cladirilor. Efect de modificare a peisajului actual il va avea ridicarea cladirii si amenajarea terenului (parcare, cai de acces), pe termen lung (impact direct), pe toata perioada de viata a obiectivului. Zona in care se va implementa proiectul nu este desemnata conform normelor in materie ca fiind de o valoare rara sau neobisnuita, deci intruziunea in peisaj nu va afecta un peisaj cu caracteristici distinctiv, rare. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul. Impactul vizual este un aspect subiectiv, ce tine de factori sociali, culturali, in final de modul de perceptie al receptorului (subiectivismul in perceptia estetica). Dat fiind ca se va ridica un imobil rezidential modern, in acord cu destinatia zonei, se poate aprecia ca in final va exista un impact vizual pozitiv. Mediul social si economic Activitatea propusa nu va avea impact cuantificabil asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari de populatie permanenta in municipiul Cluj-Napoca. Va exista un impact pozitiv pe termen mediu atat din punct de vedere social prin crearea de locuri de munca, cat si din punct de vedere economic prin taxele si impozitele achitate catre administratia publica locala (taxe ce se vor regasi in investitii locale, cu efect pozitiv asupra calitatii vietii). Investitia nu va afecta in secundar alte activitati din zona, deci nu se va inregistra impact negativ asupra mediului economic. Terenul afectate de lucrare

este teren asupra carora beneficiarul are un drept de utilizare, conform legilor in vigoare. Prin dezvoltarea proiectului nu este permisa afectarea dreptului de proprietate a altor detinatori de terenuri din zona.

4.Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

Protectia calitatii apelor

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua COMPANIA DE APA SOMES SA, iar evacuarea apelor uzate se va realiza in canalizarea oraseneasca. Consumul de apa se va contoriza. Se vor asigura sisteme pentru preluarea apelor pluviale si evacuarea acestora in reseaua de pluvial.

Se va verifica periodic integritatea sistemului de conducte de alimentare cu apa potabila si de evacuare ape uzate, astfel incat sa se reduca riscul aparitiei unor avarii la conductele subterane cu efect de evacuare a apelor uzate in subteran. Valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate menajere evacuate in conducta de canalizare a COMPANIA DE APA SOMES SA Cluj se vor incadra in valorile limita admisibile, conform prevederilor NTPA 002/2005.

In perioada de construire a obiectivului personalul va fi instruit corespunzator; utilajele ce vor deservi activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere; in aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburi va fi redusa. Depozitarea materialelor de constructii se va face numai in incinta organizarii de santier, in spatiile special amenajate.

Protectia aerului

In timpul realizarii lucrarilor de constructie se recomanda: acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioadele cu vanturi puternice; utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil; folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera; utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare; transportul materialelor de constructie ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face sub prelată; se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare pentru minimizarea cantitatilor de pulberi antrenate in aer; umectarea periodica a drumurilor din interiorul obiectivului si a materialului ce urmeaza a fi incarcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera. In timpul functionarii obiectivului: amenajarea de spatii verzi; dimensionare corespunzatoare a cosurilor de evacuare gaze de ardere de la centralele termice; evaluarea oportunitatilor de utilizare a surselor regenerabile de energie (de exemplu, stalpi de iluminat public cu celule fotovoltaice, etc.).

Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor

Zona de intravilan din care face parte amplasamentul este una in dezvoltare din punct de vedere urbanistic. In zona terenului pe care se implementeaza proiectul nu se afla unitati industriale proeminente pentru profilul economic al municipiului Cluj-Napoca, care ar putea genera nivele de zgomot industrial. Zona este caracterizata de locuinte colective, unitati de prestari servicii, comert, trafic rutier.

Dezvoltarea zonei, în special pe segmentul de comerț și locuințe colective, a determinat creșterea intensității traficului cu autovehicule de trafic ușor.

Combaterea zgomotului este o problemă care cuprinde:

- a) sursa- alegerea de utilaje moderne, puțin zgomotoase;
- b) calea de propagare - carcasarea sau montarea surselor în spații închise, acolo unde este posibil. Nu este accesibilă în faza de realizare a obiectivului opțiunea de reducerea zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, ținând cont că este vorba în principal de utilaje și autovehicule. În perioada de funcționare traficul generat de prezenta imobilelor se va înregistra ca sursă principală suplimentară de zgomot față de situația actuală. Nu se introduc însă tipuri de surse de zgomot de altă natură decât cele existente deja în zonă.

Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

Protecția solului și subsolului

Deoarece riscul poluării poate proveni din migrarea poluanților de la suprafața sub acțiunea apelor pluviale infiltrate în teren, parte din măsurile pentru protecția solului sunt comune cu cele de protecție a subsolului. În perioada de implementare a proiectului, se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării (cu excepția cazurilor în care echipamentele sunt imobilizate și sunt necesare intervenții pe locație- atunci se vor asigura dotările necesare) pentru a evita scurgeri accidentale de produs petrolier. Se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol. Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate la finalizarea lucrărilor și redat utilizării inițiale. După finalizarea lucrărilor se vor evacua toate depozitele de materiale rămase nefolosite, precum și toate deșeurile rezultate. În perioada funcționării obiectivului: depozitarea deșeurilor doar în spațiile amenajate și preluarea ritmică a deșeurilor rezultate de pe amplasament pentru a evita

formarea de stocuri; stationarea autovehiculelor se va face numai in zona parcarilor amenajate; intretinerea corespunzatoare a zonelor de spatiu verde plantate din cadrul obiectivului. Se va avea in vedere asigurarea calitatii corespunzatoare a sistemului de conducte subterane ce preiau apele uzate menajere.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu este cazul

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public Se propun urmatoarele masuri pentru perioada de implementare a proiectului: utilizarea unor echipamente performante care sa genereze nivele minime de zgomot si astfel disconfort minim vecinatatilor lucrarii; implementarea masurilor propuse pentru factor de mediu aer, care se pot considera ca avand o componenta cu efect si asupra sanatatii umane (calitatea aerului in zonele invecinate). In ceea ce priveste rezidentii care vor utiliza imobilul, s-a avut in vedere asigurarea unui standard corespunzator pentru toate instalatiile si echipamentele utilizate, insorirea imobilului, asigurarea iluminatului natural corespunzator fiecarui spatiu si asigurarea perceptiei vizuale a mediului ambiant in spatiile inchise, asigurarea spatiului verde necesar conform cerintelor legislatiei din domeniul sanitar si a legislatiei din domeniul protectiei mediului. Instalatiile de climatizare vor crea confortul termic necesar. De asemenea, perioada de implementare a proiectului va trebui sa respecte constrangerile si permisiunile prevederilor legale in ceea ce priveste programul zilnic de realizarea lucrarilor. Dat fiind gradul de aglomerare a zonei in care este amplasat terenul, se recomanda instruirea echipei de lucratori prezenti pe santier, astfel incat lucrarile necesare edificarii obiectivului sa se limiteze la incinta, fara obstructionarea altor activitati din vecinate. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament Se vor asigura dotarile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor generate de personal pe perioada de implementare a proiectului. Pentru fiecare tip de dese

generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzatoare, astfel incat sa nu existe riscul poluarii factorilor de mediu. In perioada functionala va fi amenajata zona pentru amplasarea de containere, se va realiza stocarea temporara pe tipuri de deseuri, se va evita amestecarea acestora, iar recipientii de stocare vor fi adaptati fiecarui tip de deșeu generat. Deșeurile vor fi predate, pe baza de contract, catre operatori autorizati.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul

5. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe timpul desfasurarii lucrarilor de implementare a proiectului se va avea in vedere monitorizarea gestiunii deșeurilor produse si a apelor uzate evacuate de pe amplasament, conform cerintelor legislatiei in vigoare.

6. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, etc.)

Nu este cazul.

7. Lucrari necesare organizarii de santier

Organizarea de santier va fi in interiorul terenului beneficiarului, nu se vor ocupa suprafete suplimentare de teren. Se vor realiza urmatoarele amenajari: 1. imprejmuirea amplasamentului si semnalizarea acestuia; 2. amplasarea de baraci metalice provizorii necesare pentru muncitori: baraci metalice, WC ecologic, cabina poarta, pichet PSI; 3. realizare zona pentru spalare roți autovehicule la iesirea din santier; 4. realizarea bransamentelor necesare la utilitati (apa, energie electrica); 5. amenajare/organizare zona de depozitare deșeuri (deșeuri materiale constructii, deșeuri menajere, etc); Semnalizarea punctelor de lucru se va executa conform normelor în vigoare.

8. Lucrari refacere amplasament la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile.

Anterior implementarii proiectului nu sunt prevazute lucrari de dezafectare cladiri sau alte echipamente. Se va realiza dezafectarea organizarii de santier si refacerea zonei; la finalul perioadei de constructie, utilajele vor fi retrase, indepartate de pe amplasament; platforma organizarii de santier va fi dezafectata, iar terenul va reveni la folosinta initiala; deseurile rezultate vor fi valorificate sau eliminate prin firme autorizate, cu respectarea legislatiei in domeniu. Dupa terminarea duratei de viata a obiectivului, cladirea va fi debransata de la utilitati. Pentru aducerea amplasamentului la starea initiala, se va proceda la demolarea constructiilor, in baza unui proiect de dezafectare. Se va realiza demontarea instalatiilor si valorificarea/eliminarea materialelor rezultate. Se vor demola/dezafecta structurile subterane: conducte, camine, etc. Se va asigura colectarea selectiva a deseurilor generate, valorificarea sau eliminarea lor, dupa caz. Dezafectarea instalatiilor electrice se va face in baza planurilor aprobate de autoritatea competenta in domeniu. In urma dezafectarii vor rezulta materiale inerte (betoane, elemente de zidarie), deseuri metalice pentru care se vor adopta masuri de valorificare si/sau eliminare prin agenti economici autorizati pentru astfel de activitati, cu respectarea prevederilor legislatiei in domeniul gestionarii deseurilor provenite din demolari. Se va proceda la ecologizarea intregului amplasament dupa finalizarea dezafectarii. Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu, dupa caz in baza actului de reglementare care stabileste obligatiile de mediu la incetarea unei activitati, conform prevederilor OUG 195/2005, aprobata de Legea 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare.

INTOCMIT

ing. Chichisan Simion

