

MEMORIU TEHNIC

I. Denumirea proiectului:

ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE CENTRU PENTRU ACTIVITATI DE AGREMENT PUBLIC, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER
Str. Maresal Constantin Prezan, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

II. Titular:

S.C. GRUP TAURUS DEVELOPMENT S.R.L.
judetul CLUJ, municipiul ClujNapoca, Strada Piata 1 Mai, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
0740 581 386, conproexds@gmail.com

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Amplasamentul este situat în intravilanul localității Cluj-Napoca, județul Cluj, pe strada Maresal Constantin Prezan. Terenul studiat, în suprafața totală de 4 103,00 m², este proprietatea S.C. GRUP TAURUS DEVELOPMENT S.R.L. C.F.nr. 345668; nr.cad. 345668, anexat.

b) justificarea necesității proiectului;

Prin proiectul propus se va revitalizeza zona studiată, se vor propune funcțiuni noi care vor crește calitatea vieții locuitorilor din zona.

c) valoarea investiției;

Valoarea estimată a investiției este de 2 000 000 lei.

d) perioada de implementare propusă;

După obținerea autorizațiilor de construire necesare, termenul de implementare al proiectului este de 36 luni.

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Atasate documentației

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

Investitorul dorește elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire centru pentru activități de agrement public, amenajări exterioare, împrejmuire, racorduri și bransamente la utilități și organizare de santier.

S construită IMOBIL :

S construită = 1 544,27 m²

S construită desfășurată = 3 403,98 m²

S construită desfășurată (subsol inclus) = 5 903,29 m²

Inaltime maxima existenta fata de C.T.A. = 0 m
Inaltime maxima propusa la atic fata de C.T.A.=12,00 m
C.T.A. = TROTUARUL DE PROTECTIE AL CLADIRII

REGIM FINAL DE INALTIME: S+P+E

POT propus = 37,63%

CUT propus = 0,82

Accesul in incinta se face din drumul existent, limita estica.Imobilul propus va avea destinatia de centru pentru activitati de agrement public.

Depozitarea deseurilor se va face in incinta si se va evacua periodic la rampa centralizata de gunoi conform acordului de mediu. Ansamblul va dispune de puncte gospodaresti de colectare selective a deseurilor pe patru fractii de tip ingropat (hidraulic) accesibile din spatiul public, dimensionate corespunzator (min. 10 m²) a.i. acestea sa nu constituie riscuri pentru sanatatea populatiei sau sa creeze discomfort. Acestea vor fi prevazute cu rigole de scurgere.

Bilant teritorial:

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
S. teren studiat	4103,00	-	4103,00	-
S. construita	-	-	1544,27	37,63%
S. circulatii pietonale/terase	-	-	621,02	15,13%
S. circulatii auto/parcari	-	-	237,02	5,77%
S. spatii verzi	-	-	1.700,69	41,47%
S. teren neamenajat	4103,00	100%	-	-

Elementele specifice caracteristice proiectului propus:

-profilul și capacitățile de producție;

Nu este cazul

-descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

Nu este cazul

-descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

Nu este cazul

-materiiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

Nu este cazul

-racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Alimentarea cu apa

- Alimentarea cu apa se va asigura prin extinderea rețelei de apa existenta.

Alimentarea cu gaze

- Alimentarea cu gaz se va asigura prin extinderea rețelei de gaz presiune redusa existenta la strada.

Alimentarea cu energie electrica

- Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racord la linia deja existenta.

-descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

Dupa finalizarea executiei lucrurilor de construire al imobilului, se vor amenaja spatiile verzi si circulatiile pietonale in incinta studiata.

-căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul in incinta se face din drumul existent, limita estica.

-resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

nu sunt

-metode folosite în construcție/demolare;

Alimentarea cu apa si electricitate a punctului de organizare de santier se va asigura prin racordul existent.In incinta pe toata durata organizarii de santier se propune realizarea unor grupuri sanitare ecologice.

Se va respecta nivelul de zgomot la limita incintei maxim admis conform STAS 10009/1988 privind „Acustica în construcții.Acustica urbană.Limitele admisibile ale nivelului de zgomot”;Se interzice accesul de pe amplasamentul in cauza pe drumurile publice cu utilaje, masini de transport necurate.

Zona de lucru va fi împrejmuită, de către societatea care execută lucrările de demolare, cu panouri de protecție si va fi asigurata securizarea zonei pe timpul executiei lucrurilor de demolare.

-planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

-relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Nu sunt

-detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu sunt

-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 sunt

-alte autorizații cerute pentru proiect.

Autorizatiile care se vor obtine pentru prezentul proiect se vor elibera de catre Primaria Municipiului Cluj Napoca.

IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu sunt

A. Etapa de organizare de santier.

Cuprinde evaluarea amplasamentului sub aspectul pozitionarii utilajelor, stabilirea traseelor de evacuare, amplasarea baracamentelor (birou dirigit de santier, magazie, paza, closete ecologice, etc.)

B. Etapa de demolare.

Nu este cazul

-detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul

-alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor)

Nu este cazul

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 Legeanr. 22/2001, cu completările ulterioare;

Distanta fata de Granita cea mai apropiata- loc. Oradea,jud. Bihor- este de 167 km.

-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;

Terenul studiat este în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitecturale și urbanistice.

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

▪folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Imobilele existente au funcțiune rezidențială, comerț și servicii

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Fabricii pe alee de interes local la nord și din strada Cosasilor respectiv strada Vulturului la sud.

▪politici de zonare și de folosire a terenului;

Nu sunt

▪arealele sensibile;

Nu sunt

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:

a)protecția calității apelor:

Se amplasează grupuri sanitare ecologice atât pe parcursul executării lucrărilor de construire.

Deoarece nu este o activitate cu impact semnificativ asupra factorului apă, pe perioada lucrărilor de construire nu se impun soluții și instalații de epurare sau de preepurare a apelor uzate

b)protecția aerului:

În timpul activității de construire, emisiile de poluanți rezultați, nu vor genera un impact semnificativ asupra aerului.

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de executare a construcțiilor sunt surse libere, deschise și au cu totul alte particularități decât sursele aferente unor activități de producție nu se poate pune problema unor instalații de captare – epurare – evacuare în atmosferă a aerului impurificat.

c)protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Se va respecta nivelul de zgomot la limita incintei maxim admis conform STAS 10009/1988 privind „Acustica în construcții. Acustica urbană. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot”; În cazul activităților de construire ca și măsură de diminuare a vibrațiilor produse de utilajele și echipamentele folosite, se poate menționa doar folosirea corespunzătoare a acestora și asigurarea faptului că utilajele folosite au fost verificate și corespund normelor de funcționare.

Nu sunt necesare amenajări speciale și dotări aparte pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

d)protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul

e)protecția solului și a subsolului:

Pentru protecția solului și a subsolului sunt necesare următoarele măsuri:

Platformele organizării de șantier, vor fi betonate și va fi urmărit sistemul de evacuare a apelor pluviale și uzate.

Pentru colectarea apelor uzate menajere se vor folosi WC-uri ecologice. Pentru evitarea producerii de accidente accesul utilajelor în fronturile de lucru se va face după un program flux prestabilit. Deșeurile rezultați din

activitatea umană desfășurată în cadrul organizării de șantier se vor colecta în recipiente metalice etanșe/pubele amplasate în spații special amenajate. Nu se vor depozita deșeuri periculoase pe amplasamentul proiectului. Utilajele și autovehiculele utilizate pentru demolare construcții se vor verifica periodic pentru a constata eventualele defecțiuni și a preveni eventualele poluări accidentale.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

În zona amplasamentului sau în vecinătăți nu există arii sensibile care ar putea fi afectate de realizarea proiectului. Activitățile de demolare, desfășurate pe o perioadă scurtă nu au impact negativ asupra ecosistemelor terestre și cu atât mai puțin asupra ecosistemelor acvatice.

g) 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 și altele;

Terenul studiat este în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbanistice.

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

În timpul execuției lucrărilor de construcție se va respecta un orar de lucru în afara orelor de liniște astfel încât locuitorii aflați în vecinătatea terenului studiat să nu fie deranjați.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarea, inclusiv eliminarea:

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

În perioada execuției lucrărilor se preconizează generarea următoarelor categorii / tipuri de deșeuri:

Resturi de materiale de construcție - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate de societăți autorizate în vederea valorificării, eliminării

Deșeuri menajere (resturi alimentare) se vor colecta și depozita temporar în pubele, apoi se vor transporta și depozita la groapa de gunoieră cea mai apropiată.

Hartie, material plastic, sticle se vor colecta și depozita temporar în pubele, pe tipuri, apoi se vor valorifica;

Deșeurile nepericuloase rezultate din molozuri, care nu pot fi valorificate vor fi eliminate în depozite autorizate, iar materialele valorificabile vor fi predate către agenții economici autorizați pentru astfel de activități.

i) gestionarea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Proiectul prevede doar o activitate simplă de construcție a unui imobil cu funcțiune mixtă. Activitatea de construcție va avea un impact redus, local, pe termen scurt și reversibil.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Prevederile pentru monitorizarea mediului impun efectuarea de măsurători și determinări periodice ale poluanților caracteristici pentru un astfel de obiectiv pentru factorii de mediu apă, aer, sol și populație. Monitorizarea este foarte importantă mai ales pentru perioada de construire deoarece constituie mecanismul care permite verificarea eficienței măsurilor adoptate pentru reducerea impactului proiectului asupra mediului.

O schemă de monitorizare bine stabilită va servi următoarelor scopuri:

- Detectarea erorilor în programarea, prioritizarea și efectuarea lucrărilor;
- Evaluarea modului în care măsurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ.

Se apreciază că măsurile de diminuare a impactului propuse, împreună cu obligația antreprenorului de a respecta legislația de mediu în vigoare sunt suficiente pentru impacturile identificate.

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

Nu este cazul

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva [2010/75/UE](#) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva [2012/18/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei [96/82/CE](#) a Consiliului, Directiva [2000/60/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer [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).

Nu este cazul

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;

Organizarea de șantier va dispune de cel puțin următoarele: o cabina pază, un container birou, platforme pentru depozitarea materialelor și o toaletă ecologică. În organizarea de șantier se vor depozita temporar materialele, iar utilajele vor fi garate pe timpul nopții. Antreprenorul va împrejmuți organizarea de șantier pe durata derulării contractului. Antreprenorul trebuie să se supună tuturor reglementărilor sau regulilor ce privesc siguranța personalului pe șantier, personalul beneficiarului și a reprezentanților statului sau ai altor instituții cu drept de acces în șantier. Antreprenorul trebuie să obțină copii ale tuturor reglementărilor relevante și trebuie să le facă disponibile pentru inspecția pe șantier

În șantier va fi amplasat un punct de stingere a incendiilor dotat corespunzător. La intrarea în șantier se va instala un panou de avertizare referitor la zona periculoasă de lucru. Șantierul va fi împrejmuțit iar accesul în zona va fi interzis persoanelor străine, prin asigurarea unei paze permanente.

-localizarea organizării de șantier;

Lucrările de organizare a șantierului se vor organiza pe latura sudică a amplasamentului spre zona de acces auto din str. Cosasilor.

-descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Organizarea de șantier poziționată pe o zonă de intrare pe amplasament, pe o platformă betonată, va necesita doar activități cu impact nesemnificativ asupra factorilor de mediu:

- Imprejmuirea zonei;
- Repartizarea ergonomică a pozițiilor pentru toate activitățile (containere, zona de depozitare materiale/deseuri, toaleta ecologică..)
- Amplasarea containerelor necesare desfășurării activității;
- Transportul utilajelor necesare activității de demolare;

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;

Finalizarea lucrărilor de demolare și pregătirea terenului presupune:

- retragerea utilajelor specifice activității de demolare;
- verificarea conformității lucrărilor realizate cu prevederile proiectului inițial;
- predarea către beneficiar a amplasamentului în vederea utilizării acestuia pentru activități ulterioare.
- Pregătirea sitului pentru faza de construire

XII. Anexe - piese desenate:

Anexate în dosar

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor [art. 28](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 49/2011](#), cu modificările și completările ulterioare
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 la [Legea nr. . . .](#) 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

Intocmit

arh. Andrei Varga