



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

MEMORIU DE PREZENTARE

(ÎNTOCMIT CONFORM LEGII NR. 292/2018, anexa nr. 5.E)

pentru lucrarea:

CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE ÎMPREJUMUIRI, AMENAJĂRI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE

Parc Industrial Nervia, com. Apahida, jud. CLUJ

Beneficiar: **LAGUNA EUROMOB S.R.L.**
Sat Vadu Izei, Com. Vadu izei, nr. 244, jud. Maramureș
CUI RO 31986357, J24/579/2013

Proiectant: **S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.**
Florești, str. Cuza Voda, nr. 20
tel. 0754 452 988
CUI RO 36330743, J12/2738/2016

Simbol proiect: **113/2022**

Faza proiect: **D.T.A.C.**

Cluj-Napoca
MARTIE 2022



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

I. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumirea obiectivului de investitie:

CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE ÎMPREJMUIRI, AMENAJĂRI, RECOARDURI ȘI BRANȘAMENTE

Amplasamentul obiectivului:

Parc industrial Nervia, com. Apahida, jud. CLUJ

II. TITULAR

II.1 Beneficiarul lucrării: LAGUNA EUROMOB S.R.L.

II.2 Adresa poștală: Sat Vadu Izei, Com. Vadu izei, nr. 244, jud. Maramureș

II.3 Numar de telefon/mail: office@endorfinaconcept.ro

II.4 Numele persoanelor de contact, proiectantul lucrării:

S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.
Florești, str. Cuza Voda, nr. 20
tel. 0754 452 988
CUI RO 36330743, J12/2738/2016

Simbol proiect: 113/2022

Faza de proiect: D.T.A.C.

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

III.1 OBIECTUL PROIECTULUI *

Terenul studiat se situeaza in intravilanul com. Apahida, jud Cluj, in partea de nord-vest a acesteia, in afara perimetrului de proiectie. Parcela se situeaza, conform **P.U.Z. aprobat cu HCL 182/2021 in UTR Ei** - Zona industriala. Accesul pe parcela se realizeaza de pe latura estica din drumul comunal identificat cu nr.CAD64417.

Tema de proiectare propune construirea unei hale de depozitare, fiind propuse imprejmui, amenajari exterioare ale terenului, racorduri si bransamente. Totodata vor fi propuse spatii dedicate birourilor la un nivel partial. Spatiul ramas neconstruit va fi alocat spatiului verde, zonelor pietonale, rampelor de andocare si acceselor auto a vehiculelor.

* Toate lucrarile se vor realiza cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca. Resursa umana va reprezenta de asemenea un element important, numarul de muncitori contractati pentru efectuarea lucrarilor de constructii fiind estimat la 15-20 de persoane.



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

Terenul studiat este identificat dupa cum urmeaza: **CF. nr. CAD 58727, nr. CAD/topo 58727, categorie de folosinta arabil, avand suprafata de 9 900 mp.**

Surse de documentare:

Extras CF;
P.U.G. Cluj-Napoca;
P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 182/2021;
Plan topografic;
Geoportal ANCPI;
Google Maps/Earth.

Regim juridic

Pentru terenul studiat, identificat cu **nr. CF 58727, nr. CAD 58727 avand o suprafat de 9900mp** s-a incheiat un act notarial in vederea transferului de proprietate, in favoarea beneficiarului Laguna Euromob SRL.

Regim economic

Terenul se situeaza in intravilanul com. Apahida, jud. Cluj, conf. **P.U.Z. aprobat cu HCL 182/2021 in UTR Ei - Zona industriala.**

Actualmente terenul studiat este liber de constructii si are acces din drumul comunal aflat pe latura estica, identificat cu nr. CAD 64417.

Conform CF, categoria de folosinta a terenului este: arabil.

Regimul tehnic

Conform CF nu exista inscrieri cu privire la sarcini.

Conform **P.U.G. Cluj-Napoca** terenul se afla in **intravilanul com. Apahida, UTR Ei - Zona industriala**, conform P.U.Z. aprobat prin HCL 182/2021.

UTR Ei – Zona industriala

POT max = 60 %

CUT max = 1.5

Sc existenta = 0.00 mp; POT existent = 0.00 %

Scd existent = 0.00 mp; CUT existent = 0.00

Cai de comunicatie – accese

Accesul pe parcela se realizeaza de pe latura estica din drumul comunal identificat cu nr.CAD 64417.

Echipare edilitara

Zona este echipata complet din punct de vedere tehnico-edilitar.



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

III.2 JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

Necesitatea investitiei este argumentata de caracterul zonei in proces de dezvoltare, care momentan are un caracter preponderent industrial.

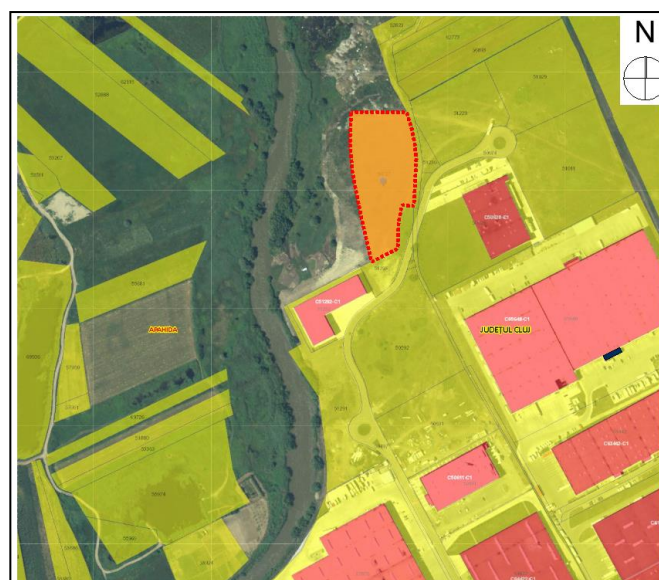
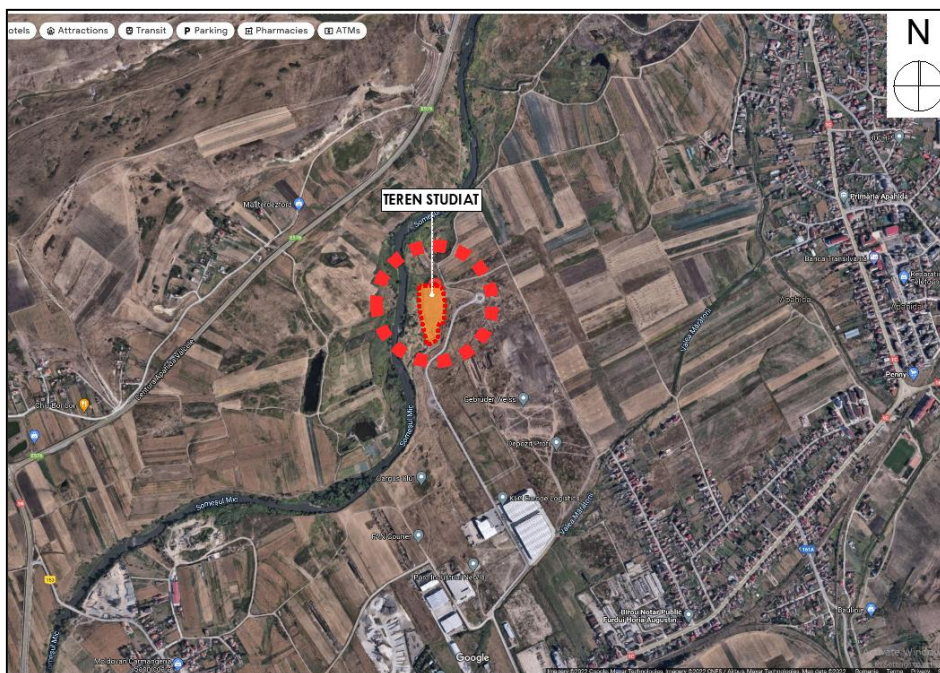
III.3 VALOAREA INVESTITIEI

Valoarea investitiei se ridica la suma de: 7 000 000 lei.

III.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUASA

Proiectul propus se doreste a fi implementat intr-o perioada de 2 ani.

III.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI



Incadrare in zona

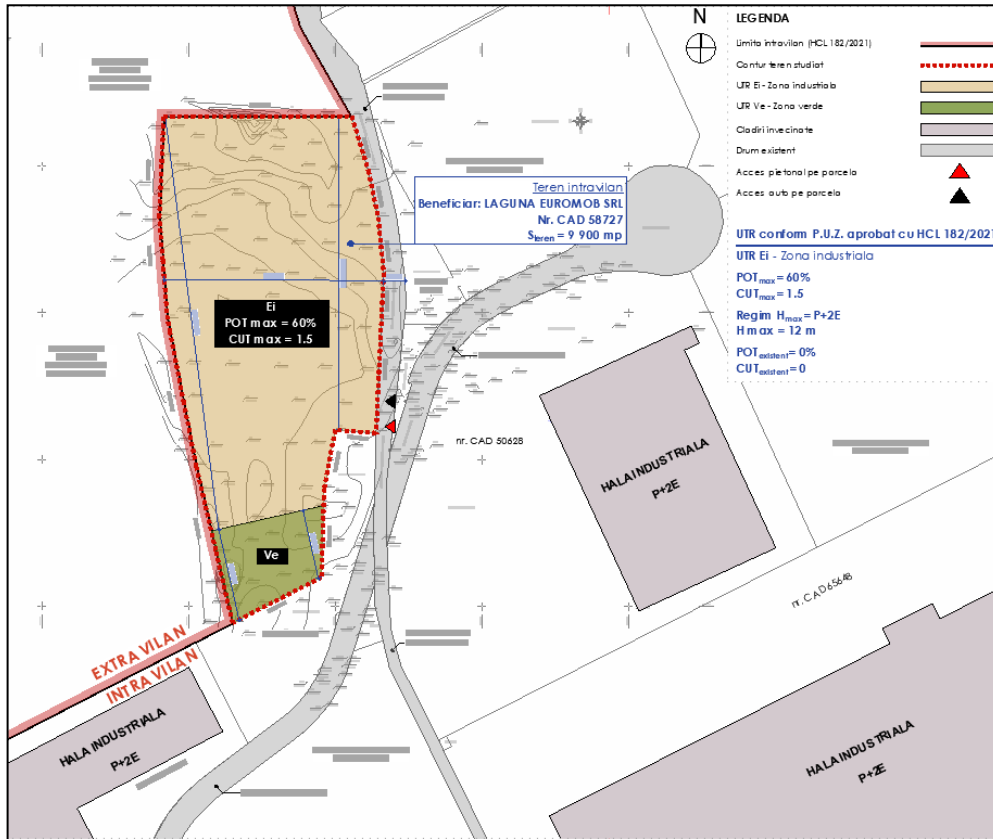


S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

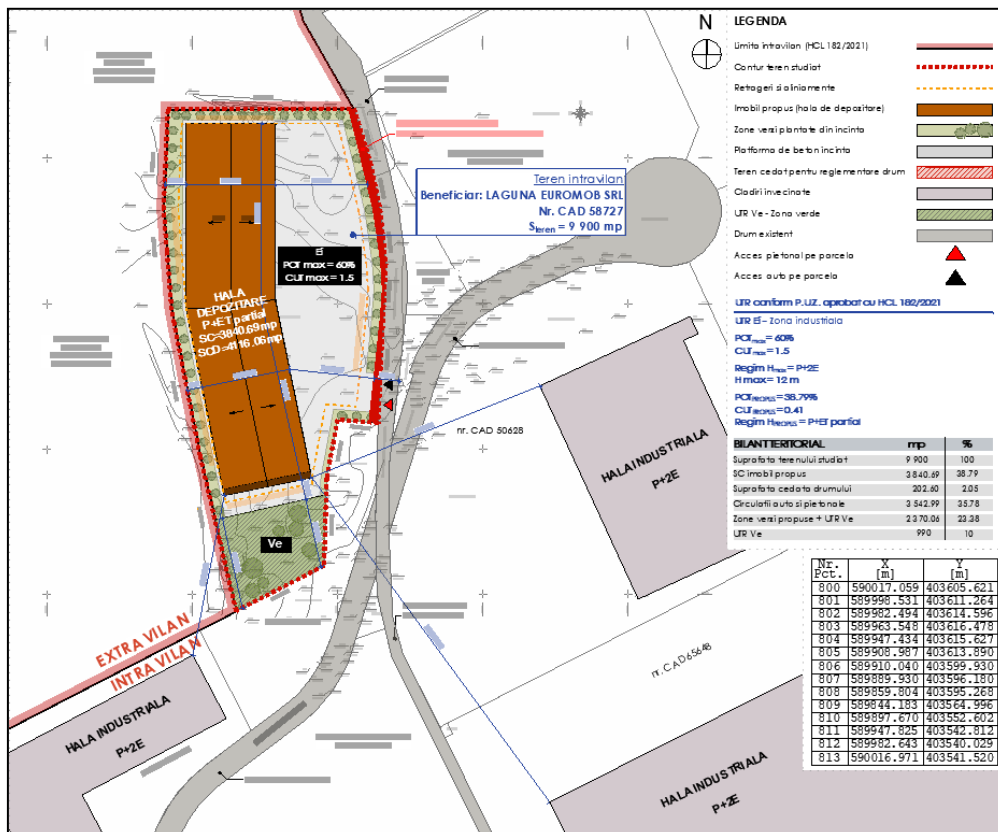
-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988



Plan de situatie existent



Plan de situatie propus



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

III.6 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

III.6.1 PROFILUL

Tema de proiectare propune construirea unei **hale de depozitare**, fiind propuse imprejmui, amenajari exterioare ale terenului, racorduri si bransamente. Totodata vor fi propuse spatii dedicate birourilor la un nivel superior. Spatiul ramas neconstruit va fi alocat spatiului verde, zonelor pietonale, rampelor de andocare si acceselor auto a vehiculelor.

Suprafata construita propusa a imobilului este de aproximativ 3840.6mp, iar suprafata desfasurata este de aproximativ 4116.06 mp. Constructia va contine la nivelul parterului o hala de depozitare, iar la nivelul etajului partial (aflat pe latura sudica) spatiu pentru birouri.

Constructia nou propusa va respecta caracterul zonei. Se va respecta aliniamentul si retragerile conform zonei si dupa cum e evidentiata in plansa A.03 Plan situatie propusa.

Forma planimetrica a cladirii propuse este regulata, dreptunghiulara avand o inflexiune in apropierea zonei sale de mijloc. Latimea in plan este de 30.6 m (din interax in interax 30m), iar lungimea cladirii este de aproximativ 125.0 m.

III.6.2 DESCRIEREA FUNCTIONALA

- PARTER : Hala de depozitare.
- ETAJ PARTIAL: Zona birouri.

III.6.3 MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA

Sistemul constructiv va fi unul mixt, realizat pe structura din stalpi perimetrali din beton armat prefabricat si grinzi metalice, urmarind ca imobilul sa ofere un aspect modern (cortina, bond etc.). Acoperisul va fi in doua ape, realizat din panouri sandwich cu panta min. 7-10%.

INFRASTRUCTURA

Constructia va avea fundatii din beton armat, respectand atat adancimea de inghet cat si capacitatea acestuia de a transmite la terenul bun de fundare eforturile provenite din suprastructura.

SUPRASTRUCTURA

Suprastructura va fi de tip mixta: stalpi perimetrali realizati din beton armat prefabricat si grinzi metalice.

INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE

Inchiderile exterioare vor fi realizate din structura metalica cu panouri sandwich. Peretii de compartimentare vor fi realizati din structura usoara de tip rigips. Inchiderile pentru ghelele de instalatii se vor executa din placi de gips carton tip Ridurit de 4 cm grosime.

FINISAJE

Finisaje interioare: Pentru bai se va folosi ca pardoseala gresia, iar pentru birouri parchet in conformitate cu tehnologia data de furnizor.



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

In grupurile sanitare peretii vor fi placati cu faianta pana la inaltimea tavanului, iar tavanul va fi finisat prin zugravire cu vopsea lavabila. In afara de incaperile si zonele ce vor avea ca finisaj faianta, restul peretilor vor fi finisati prin zugravire cu vopsea lavabila.

Executia finisajelor interioare va fi conform tehnologiei pe care o va da furnizorul fiecarui material. Materialele folosite trebuie sa fie atestate in Romania si sa aiba certificat de calitate.

Scara va avea mana curenta din metal cu parapet de 90 cm inaltime.

Finisaje exterioare: Finisajele exterioare vor consta in inchideri cu panouri sandwich, iar in zona birourilor vor fi folositi pereti cortina.

ACOPERISUL SI INVELITOAREA

Imobilul va avea acoperisul din panouri sandwich. Placa peste pamant si elementele verticale ale infrastructurii vor fi hidroizolate cu hidroizolatii termosudabile.

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE. Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale precum: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, aluminiu, placi ceramice, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati, de inalta calitate. Energia necesara in timpul construirii va fi asigurata prin bransament la reseaua existenta. Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei, cu arhitectura curata, in culorile propuse. Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din statiile de distributie carburanti autorizate. Nu se vor realiza depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

III.6.4 RACORDAREA LA REZELELE UTILITARE

Imobilul se va racorda la toate rezelele edilitare existente. In caz de nevoie acestea vor fi redimensionate.

- Alimentarea cu apă: prin bransament la rețeaua existentă ;
- Evacuarea apelor uzate: prin bransament la rețeaua existentă ;
- Asigurarea apei tehnologice: nu este cazul;
- Rețea electrică: prin bransament la rețeaua existentă;
- Rețea de gaze: prin bransament la rețeaua existentă;

Deseurile vor fi depozitate in spatiul special amenajat in interiorul parcelei, in partea de sud si vor fi evacuate periodic cu ajutorul firmelor de specialitate.

III.6.5 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren - doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

III.6.6 CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

Accesul pietonal si auto se realizeaza din drumul de acces deja existent, situat pe latura estica a terenului care face subiectul acestui document, drum identificat cu nr.CAD 64417.

Gabaritul total al circulatiei auto de incinta permite accesul autospecialelor de salubritate la platforma de gunoi ecologica dar si accesul autovehiculelor de gabarit mai mare care vor tranzita zona spre a ajunge la facilitatea propusa pe terenul studiat – hala de depozitare.

CIRCULATII PIETONALE, CIRCULATII AUTO SI SPATII VERZI

Se vor amenaja trotuare de garda acolo unde este cazul.

Platformele amenajate pentru accesele auto si pietonale vor fi realizate din materiale de buna calitate. Spatiile neutilizate pentru constructie, terase, circulatii, punct gospodaresc sau parcaje, vor fi intretinute ca spatii verzi plantate cu vegetatie de inaltime mica si mijlocie, pentru un ambient placut si in intentia de a pastra calitatile mediului.

III.6.7 RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE. METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

Resursele naturale ce vor fi folosite in timpul constructiei includ apa, materialele inerte, materialele de constructie, dispozitive de fixare si altele. Se vor folosi de asemenea combustibil si energie electrica, precum si materiale auxiliare deservite.

Pentru constructie sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietris, ciment, suporturi, structura metalica, panouri sandwich, cofraje, tevi, valve, instalatie electrica, polimeri pentru hidroizolat si termosisteme din polistiren ce vor fi livrate pe sit. La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia Uniunii Europene.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale avizate, de la distribuitori autorizati. Plastica arhitecturala si cromatica va fi realizata in vederea integrarii ansamblului in mediul specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din zona. Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul a performantei energetice a cladirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata), privind performanta energetica a cladirilor.

Realizarea categoriilor de lucrari implicate de proiect consta in:

- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structurale;
- Finisaje interioare si exterioare;
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie);
- Racorduri la retelele de utilitati;
- Lucrari de amenajari exterioare si realizare infrastructura.



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

III.6.8 METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

La executarea constructiei se vor folosi metode constructive pentru fundarea din beton, pereti structura metalica cu panouri sandwich, compartimentare usoara din rigips, acoperis din panouri sandwich, precum si finisarea spatiilor interioare si exterioare cu materiale agrementate.

III.6.9. PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACTIE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor.

III.6.10. RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

Proiectul propus vine sa completeze zona in curs de dezvoltare.

III.6.11. DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

Proiectul final elaborat impreuna cu beneficiarul conform temei de proiectare si necesitatilor impuse raspunde reglementarilor urbanistice, al legii 10/1995 privind calitatea in constructii, al standardelor si normativelor in vigoare, fiind solutia optima care sa inglobeze toate aspectele mentionate.

III.6.12 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI

Proiectul cu functiune de hala de depozitare va ajuta la dezvoltarea zonei Parcului industrial Nervia.

III.6.13 ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise urmatoarele documente:

- Extras CF nr. 58727 Apahida
- Certificat de Urbanism nr.75 din 25.01.2022

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Terenul proprietate privata pe care se doreste construirea imobilului este liber de constructii, nefiind necesare lucrari de demolare.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Terenul studiat are o suprafata de 9 900mp, cu o forma neregulata, avand aliniament la drumul comunal aflat pe latura sa estica, identificat cu nr. CAD 64417.

Amplasamentul studiat este invecinat la:

- Nord: teren aflat in proprietatea Statului Roman;
- Sud: proprietate privata Hala P+1;
- Vest: teren aflat in proprietatea Statului Roman;
- Est: drum public de acces nr. CAD 64417.



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

V.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER

Nu este cazul

V.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISOTIRCE, ACTUALIZATA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI A CULTELOR NR. 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE

Nu este cazul

V.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE



V.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR IN FORMAT DIGITAL, IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONAL STEREO 70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
800	590017.059	403605.621
801	589998.531	403611.264
802	589982.494	403614.596
803	589963.548	403616.478
804	589947.434	403615.627
805	589908.987	403613.890
806	589910.040	403599.930
807	589889.930	403596.180
808	589859.804	403595.268
809	589844.183	403564.996
810	589897.670	403552.602
811	589947.825	403542.812
812	589982.643	403540.029
813	590016.971	403541.520



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

V.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUAT IN CONSIDERARE

Nu este cazul.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI

Se apreciaza ca, prin masurile care se vor lua pe perioada executarii lucrarilor cat si in timpul functionarii acestuia, proiectul propus va induce un impact nesemnificativ asupra mediului.

VI.1. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

VI.1.1. PROTECTIA CALITATII APELOR

SURSE DE POLUARE A APEI SI EMISII DE POLUANTI

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarii necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara. Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

- stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se vor realiza numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;
- depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

- mentenanta adecvata si interventia prompta in vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern;

Din punct de vedere climatic, Clima este de tip continental moderat, specifica regiunilor de deal, adancimea de inghet fiind de 0.80-0.90 m (CTN) pentru terenurile fara strat protector de zapada.

Pe perioada realizarii investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, de la mijloacele carosabile cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarii necontrolate de materiale sau deseuri.

Nu s-au prevazut statii de preepurare a apelor uzate prevazute, datorita functiunii cladirii. Constructia se va bransa la sistemul public de canalizare prevazut cu statii si instalatii de epurare.

VI.1.2. PROTECTIA AERULUI

SURSE DE POLUARE A AERULUI SI EMISII DE POLUANTI

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

poluanti fiind in acest caz: Sox, Nox, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili, etc. De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

- imprejmuire corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate;

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

- nu este cazul, obiectivul nu va fi dotat cu echipamente pentru furnizarea energiei termice care sa degaje noxe, nici nu se vor desfasura activitati cu potential de eliberare de poluanti in atmosfera.

IMPACTUL ASUPRA AERULUI

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului, cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

Pe perioada realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizat, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare ale aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule. Obiectivul nu va fi dotat cu centrale termice generatoare de poluanti. Impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

VI.1.3. PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

Pe perioada existentei organizarii de santier, se impun anumite masuri de diminuare a zgomotului in zona obiectivului.

Astfel, in perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinata in principal de:

- functionarea echipamentelor si utilajelor;



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratiile sunt ne semnificative.

Masurile ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca discomfort din punct de vedere al zgomotului sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz, etc.) doar in unitati specializate autorizate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

Nu este cazul, depozitarea si intretinerea de macarale nu este generatoare de zgomote puternice sau vibratii.

VI.1.4. PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu este cazul.

VI.1.5. PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI SURSE DE POLUARE A SOLULUI SI SUBSOLULUI

Principalele surse de poluare a solului in timpul edificarii obiectivului sunt reprezentate de:

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite;
- stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier;
- depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puerulente cat si din lucrarile de constructie executate. In perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere activitatea ce se va desfasura (locuire colectiva cu regim permanent sau temporar), nu este cazul a se face analiza aspectului privind generarea poluantilor.

IMPACTUL POTENTIAL PRODUS ASUPRA SOLULUI SI SUBSOLULUI

Se apreciaza ca impactul asupra solului este ne semnificativ luand in considerare posibilitatea de aparitie a poluarii solului in timpul executiei cat si al functionarii obiectivului.

VI.1.6. PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Amplasamentul studiat nu se afla in areal protejat. Avand in vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversitatii va fi ne semnificativ. Amplasamentul fiind situat intr-o zona in curs de dezvoltare, fauna prezenta va fi cea din randul speciilor comune adaptate la un astfel de habitat.



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

VI.1.7. PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Lucrarile propuse se vor incadra in mediul urban tipic zonei reprezentat de cladiri de tip hale industriale si de depozitare.

Cadrul construit in care se incadreaza reprezinta o zona cu elemente reprezentative si zone de interes pentru functiunile industriale si de depozitare reprezentative amplasamentului Parcul Industrial Nervia Apahida. Investitia propusa respecta regulamentul de urbanism.

VI.1.8. PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZARII PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA

Se estimeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

- deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.
- deseuri provenite din lucrari de constructie (grupa 17.01) ce se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

- deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.
- deseuri de ambalaje (cod 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

Toate categoriile de deseuri se vor colecta separat si se vor preda catre societatile autorizate. La fiecare predare se vor pastra bonul de confirmare sau formularul de incarcare. Deseurile vor fi depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipient etichetate corespunzator codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.

VI.1.9. GOSPODARIREA SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

Nu este cazul.

VI.1.10. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI BIODIVERSITATII

Nu este cazul.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

VII.1. IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂȚII 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,



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

CLIMEI (DE EXEMPLU, NATURA ȘI AMPLOAREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ), ZGOMOTELOR ȘI VIBRAȚIILOR, PEISAJULUI ȘI MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC ȘI CULTURAL ȘI ASUPRA INTERACȚIUNILOR DINTRE ACESTE ELEMENTE. NATURA IMPACTULUI (ADICĂ IMPACTUL DIRECT, INDIRECT, SECUNDAR, CUMULATIV, PE TERMEN SCURT, MEDIU ȘI LUNG, PERMANENT ȘI TEMPORAR, POZITIV ȘI NEGATIV)

Nu este cazul.

VII.2. EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/ HABITATELOR/ SPECIILOR AFECTATE)

Nu este cazul.

VII.3. MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI

Proiectul nu prezinta o complexitate ridicata a impactului asupra zonei, fiind vorba despre functiunea de hala de depozitare, amplasata intr-o zona in care acest tip de functiune este dominanta. Aceasta hala va avea un regim redus de inaltime (9.00m la nivelul streasinei) P + Etaj partial. Numarul de utilizatori va fi redus, fiind aproximat un numar de 15-20 de utilizatori.

VII.4. PROBABILITATEA IMPACTULUI

Nu este cazul.

VII.5. DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI

Nu este cazul.

VII.6. MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI

Nu este cazul.

VII.7. NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI

Nu este cazul.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU, INCLUSIV PENTU CONFORMAREA LA CERINTELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVAZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA IN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SA NU INFLUENTEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI IN ZONA

In conditiile in care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calitatii factorilor de mediu in perioada derularii lucrarilor de constructii cat si in perioada functionarii obiectivului. Se impune respectarea cerintelor HG 856/2002, privind intocmirea evidentei gestiunii deseurilor generate, a legii 211/2011 privind regimul deseurilor iar in ce priveste apa uzata generata, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SAU PLANURI/ PROGRAME/ STRATEGII/ DOCUMENTE DE PLANIFICARE

Investita propusa se afla cadrul Parcului Industrial Nervia din loc. Apahida, jud. Cluj. Amplasamentul are acces direct la drumul public caracterizat prin nr. CAD 64417, care se afla in continuarea str. Constructorilor, strada care face legatura intre amplasament si str. Libertatii, conectand amplasamentul de drumul care conecteaza loc. Apahida de Mun. Cluj-Napoca. Amplasamentul se afla in apropierea Aeroportului International Avram Iancu din Cluj-Napoca

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier se va realiza strict pe suprafata detinuta de beneficiar, iar lucrarile necesare organizarii de santier vor fi lucrari specifice de constructii, cu o durata limitata in timp (pana la finalizarea lucrarilor de constructii), si care vor respecta atat masurile de protectie a mediului cat si celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derularii lucrarilor se va asigura imprejmuirea terenului si se vor amenaja spatii speciale pentru stocarea temporara a deseurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare sau valorificare catre operatori autorizati.

Spatiul administrativ pe perioada organizarii de santier va fi asigurat de un modul tip container si o toaleta ecologica.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m in jurul zonei construite
- amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- 1 buc. wc ecologic.
- la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 36 luni de la inceperea lucrarilor.
- programul de lucru vafi de 8-10 ore zilnic
- intimpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20:00 (8PM).
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren (doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar), iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de constructie. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.



S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: office@endorfinaconcept.ro tel. +40 754 452 988

XI.1. ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/ DEZAFECTAREA/ DEMOLAREA OBIECTIVULUI

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;
- se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu
- se amestecarea acestora;-toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalatiilor si echipamentelor ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.

XI.2. MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere ale terenului.

XII. ANEXE - PIESE DESENATE

- Plan incadrare in teritoriu si zona;
- Plan de situatie existent;
- Plan de situatie propus;
- Avizele obtinute pentru proiect.

Intocmit,
Stud. Arh. Raluca-Maria HĂRȘAN

Sef de proiect,
arh. Alida VIȘAN