

# MEMORIU DE PREZENTARE

## I. DENUMIREA PROIECTULUI:

**CONSTRUIRE RETAIL PARK ZALAU, AMENAJARE PLATFORME EXTERIOARE CU PARCARI, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, CAI DE ACCES, SEMNALISTICA RUTIERA, AMPLASARE CASETE PUBLICITARE LUMINOASE SI TOTEM PUBLICITAR, AMENAJARE SPATII VERZI, AMPLASARE POST TRAFU, IMPREJMUIRE TEREN, REALIZARE BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER SI OPERATIUNI CADASTRALE, NOTARIALE, ALIPIRE SI/SAU DEZMEMBRARE**

Judetul SALAJ, Municipiul ZALAU, Bd. Mihai Viteazul, nr. 58B

## II. Titular investiție:

**PK DENIM S.R.L.**

Str. Barbu Vacarescu, nr.201, Cladirea GlobalWorth, etaj 11, Biroul nr.3, sector 2, Bucuresti, Romania CUI 38486464, J40/19078/2017

Reprezentant legal: Victor Semionov

### Beneficiar:

**ROMINSERV VALVES IAIFO SRL**

CUI 29319521; J31/480/2011;

Mun. Zalău, Bd. Mihai Viteazul, Nr. 58, jud. Sălaj

Reprezentant legal: Felix Crudu Tesloveanu

### Proiectant arhitectura:

**HB-DESIGN-TEAM, ARHITECTURA, CONSTRUCTII, MOBILIER SRL**

(responsabil pentru Str. Pictor Barbu Iscovescu, Nr. 24, sect. 1, Bucuresti, Romania, protectia mediului) Romania, e-mail: [office.hbdesign@gmail.com](mailto:office.hbdesign@gmail.com)

**Persoana de contact: Arh. Andrei Ivanescu, Arh. Laura Dumitrescu**

e-mail: [team.black@hb.design](mailto:team.black@hb.design), nr.tel.:0724720972

**Persoana de contact Zalău: ing. Ionuț Moisi**

e-mail: [proiectm@yahoo.com](mailto:proiectm@yahoo.com), tel.: 0743 788 337

### **III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT**

#### **a) Rezumatul proiectului**

##### **Incaadrarea în localitate și în zona:**

Terenul pe care se propune construirea acestui Retail Park este situat în intravilanul municipiului Zalau, Județul SALAJ, Bd. Mihai Viteazul, nr. 58B, CU nr. 1339/20.11.2018.

##### **Descrierea terenului:**

Funcțiunea existentă a imobilului este de curți construcții conform extraselor de carte funciara.

Topografia locului constă într-o zonă relativ plană.

**Suprafața teren investit: 52.327mp** conform extrase CF. Diferența între conturul limitei cadastrale și conturul supus autorizării nu face obiectul prezentei documentații.

**Accese :** Accesul auto și pietonal se realizează din bulevardul Mihai Viteazul, pe latura de sud-vest a imobilului.

**Configurație teren:** poligonal

##### **Vecinătăți teren:**

N-E – Valea Zalaului și Domeniu Privat;

N-V – Domeniu Privat – MULTICOM SRL și ROMPETROL DOWNSTREAM SRL;

S-V – Bd. Mihai Viteazul, Domeniul Public, Zona de locuit locuințe colective;

S-E – Domeniul Privat – SC ROMINSERV VALVES IAIFO SRL.

##### **Regimul juridic**

Imobilul se află în intravilanul Municipiului Zalău și este constituit din mai multe parcele proprietatea SC Rominserv Valves Iaifo SRL, după cum urmează: C.F. 68574, nr. Cad. 68574, suprafață 440,00 mp - teren cu alee, C.F. 68541, nr. Cad. 68541, suprafață 158,00 mp, C.F. 68542, nr. Cad. 68542, suprafață 39,00 mp, C.F. 68867, nr. Cad. 68867, suprafață 3.313,00 mp - teren cu hală forjă, bazin, post trafo, decantor, C.F. 67823, nr. Cad. 67823, suprafață 192,00 mp - teren cu depozit cărbune + birouri, C.F. 68569, nr. Cad. 68569, suprafață 4.350,00 mp - teren cu linie ferată neacoperită, pasaje, rampă de încărcare, cabină poartă, cântar, pod bascul, C.F. 68537, nr. Cad. 68573, suprafață 4.455,00 mp - teren cu hală sculărie, clădire P+2, C.F. 68868, nr. Cad. 68868, suprafață 1.756,00 mp - teren cu stație de uscare nisip, remiză, elevator, uscătorie și 4 buncăre, C.F. 68545, nr. Cad. 68545, suprafață 2.190,00 mp - teren cu rampă neacoperită, clădire birouri, C.F. 68913, nr. Cad. 68913, suprafață 340,00 mp - teren cu platformă elevator, C.F. 67808, nr. Cad. 67808, suprafață 783,00 mp - teren cu grup social P+2, C.F. 68516, nr. Cad. 68516, suprafață 500,00 mp - teren cu alee, C.F. 68873, nr. Cad. 68873, suprafață 858,00 mp - teren cu sediu administrativ și laborator P+3, C.F. 68543, nr. Cad. 68543, suprafață 1.362,00 mp - teren cu grup social și birouri P+1, C.F. 68872, nr. Cad. 68872, suprafață 138,00 mp - teren cu poarta nr. 1 P+1, C.F. 68871, nr. Cad. 68871, suprafață 1.943,00 mp - teren cu silozuri, C.F. 68870, nr. Cad. 68870, suprafață 9.600,00 mp - teren cu hală PM1, C.F. 68535, nr. Cad. 68535, suprafață 1.073,00 mp - teren cu hală microproducție, C.F. 68560, nr. Cad. 68560, suprafață 943,00 mp - teren cu magazie de ambalare, C.F. 68530, nr. Cad. 68530, suprafață 4.033,00 mp - teren cu hală PM2, C.F. 67809, nr. Cad. 67809, suprafață 3.083,00 mp - teren cu hală PM3, C.F. 67813, nr. Cad. 67813, suprafață 1.002,00 mp - teren cu hală PM1-piese mici, C.F. 68946, nr. Cad. 68946, suprafață 3.519,00 mp - teren cu pod rulant și hală, C.F. 68527, nr. Cad. 68527, suprafață 383,00 mp - teren cu hală debitare și forjă, C.F. 68945, nr. Cad. 68945, suprafață 1.275,00 - teren cu platformă de circulație, C.F. 68524, nr. Cad. 68524, suprafață 294,00 mp - teren cu alee, C.F. 68917, nr. Cad. 68917, suprafață 1.853,00 mp - teren cu alee, C.F. 68553, nr. Cad. 68553, suprafață 1.150,00 mp - teren cu alee, C.F. 68918, nr. Cad. 68918, suprafață 281,00 mp - teren cu alee, C.F. 68573, nr. Cad. 68573, suprafață 368,00 mp - teren cu alee, C.F. 68522, nr. Cad. 68522, suprafață 947,00 mp - teren, C.F. 68577, nr. Cad. 68577, suprafață 74,00 mp - teren cu bazin rezervor silicat, C.F. 68883, nr. Cad. 68883, suprafață 209,00 mp - teren cu clădire P+2, C.F. 69133, nr. Cad. 69133, suprafață 21,00 mp - teren cu post trafo. Este notată în C.F.-uri existența antecontractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 567/04.04.2018, încheiat între Rominserv Valves Iaifo SRL, în calitate de promitent vânzător și PK Denim

SRL, în calitate de promitent cumpărător. Există notat în unele C.F.-uri drept de servitute de trecere - acces la conductele de termoficare în favoarea Uzina Electrică Zalău SA.

### **Regimul economic**

Terenul intravilan va fi bransat la toate utilitățile publice (apa, canal, gaz, curenti electrici de forta si slabi, etc.) si in prezent este delimitat cu gard din plasa partial, si gard din beton.

Conform Certificat de urbanism nr.1339 din 20.11.2018, emis de Primaria Municipiului Zalau, se certifica urmatoarele:

*Destinatia zonei stabilita prin PUG: Activitati economice cu caracter comercial si de servicii. Functiuni complementare admise in zona sunt: circulatie pietonala si carosabila, mobilier urban, spatii verzi de protectie, sedii de firma, comert, alimentatie publica si echipare edilitara.*

*Destinatia solicitata: Retail Park Zalau, parcare, alei carosabile si pietonale, cai de acces, semnalistica rutiera, spatii verzi, imprejmuire, semnale publicitare, bransamente, operatiuni notariale, intocmiri Plan Urbanistic Zonal PUZ.*

Principiile care stau la baza propunerii sunt: asigurarea acceselor pietonale si carosabile pentru cumparatori si pentru aprovizionare, echipare tehnico-edilitara, retragerea constructiei fata de aliniament si vecinatati in scopul asigurarii aprovizionarii si protectiei impotriva incendiilor, asigurarea parcajelor si depozitarilor, amenajarea de spatii verzi, plantate, dalaje, mobilier urban.

### **Regimul tehnic**

Conform Certificatului de urbanism nr.1339 din 20.11.2018 emis de Primaria Municipiului Zalau, se certifica urmatoarele:

Se propune construirea unui centru comercial, avand amprenta in plan de forma poligonala Cladirea va adaposti un hypermarket, galerie comerciala si spatii comerciale cu accese independente, precum si spatii anexe. De asemenea, pentru o buna functionare a ansamblului, se are in vedere realizarea de parcări, amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, amplasare post trafo, branșare la utilități (apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica), organizare de șantier si amenajarea acceselor in baza unor operatiuni cadastrale (concesionare/ cumparare etc.) si conform reglementarilor PUZ.

Accesul auto si pietonal se realizeaza din bulevardul Mihai Viteazul, pe latura sud-vestica a imobilului.

Alimentarea cu energie electrica, apa si gaz se va realiza prin racordare la reseaua stradala.

Canalizarea va fi racordata la reseaua stradala.

Gunoiul se va ridica in baza contractului cu societatea de salubritate.

Clasa de importanta a constructiei, conform prevederilor Normativului P 100 – 1/2013 si CR 0 - 2005 “Cod de proiectare. Bazele proiectarii structurilor in constructii”, este **“II” - constructie de importanta ridicata.**

Corespunzator prevederilor din Hotararea Guvernului Romaniei Nr. 766/1997, privind aprobarea unor reglementari referitoare la calitatea in constructii, din HGR 261/806/1994, STAS 10100 - 75, Legea Nr. 10 / 1995 si Ordinul MLPAT Nr. 1 / 30.01.94, categoria de importanta a cladirii este **“C” - constructie normala (obisnuita).**

Din punct de vedere al protectiei la foc, conform normativului P118/99, cladirea are gradul II de rezistenta la foc si risc de incendiu mijlociu.

În cadrul procedurii de avizare a P.U.Z. Retail Park Zalau a fost obținuta decizia de incadrare a planului nr. 22 din 10.08.2018

**b) Justificarea necesității proiectului**

Realizarea centrului comercial are efecte benefice vizând:

- îmbunătățirea serviciilor comerciale oferite în zona prin crearea de noi spații de livrare, circulații, trafic și comerț;
- potențial social, prin crearea de noi locuri de muncă.

**c) Valoarea investiției**

Valoarea investiției se ridică la aproximativ 100.000.000 lei.

**d) Perioada de implementare propusă**

Perioada de implementare propusă este de aprox. 12 luni.

**e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situații și amplasamente)**

Anexat prezentului memoriu se regăsesc planuri relevante cu reprezentarea limitelor amplasamentului.

Pentru executarea lucrărilor nu sunt necesare suprafețe suplimentare pentru a fi folosite temporar. Organizarea execuției lucrărilor se va face în interiorul terenului de amplasament.

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

Proiectul consta în realizarea unui centru comercial și a amenajărilor exterioare conexe (aprovizionare, parcare, spațiu pietonal, etc). Centrul comercial este dezvoltat pe Parter + Mezanin parțial, cu o formă poligonală în plan.

Construcția se va realiza cu structura prefabricată de beton armat. Acoperirea se va face în sistem tip terasă necirculabilă pentru toate zonele mai sus menționate iar sistemul de închidere a terasei va fi pe grinzi de beton armat respectiv metal cu tabla cutată de 15 cm, urmat de un strat de difuzie al vaporilor, o barieră contra vaporilor, peste care se așează două straturi de 8cm vată minerală bazaltică, o hidroizolație în două straturi din PVC.

Inchiderile se vor face cu pereți cortina cu tamplarie din aluminiu și panouri termoizolante tip PIR și eventual, placaj compozit tip „bond” sau similar.

Accesul auto și cel pietonal, precum și livrarea, se realizează din bulevardul Mihai Viteazul, pe latura sud-vestică a imobilului.

În ceea ce privește spațiile comerciale tip „retail park”, accesele în spațiile comerciale se vor realiza direct din exterior, distinct pentru fiecare. În ceea ce privește hypermarketul și spațiile comerciale aferente acestuia, accesele se fac din galeria comercială; la rândul ei, galeria are un acces din exterior, conectat la circulația pietonală.

Clădirea nu are subsol, prin urmare nu s-a realizat adăpost de protecție civilă (conform HG 560-15.06.2006).

Terenul liber va fi amenajat din punct de vedere funcțional cu platforme și parcuri, dar și cu spații verzi conform necesităților dictate de legile în vigoare

Topografia locului consta într-o zonă relativ plană.

Alimentarea cu energie electrică, apă și gaz se va realiza prin racordare la rețeaua stradală.

Canalizarea va fi racordată la rețeaua stradală.

Gunoiul se va ridica în baza contractului cu societatea de salubritate.

Imobilul va fi racordat la utilitățile urbane din zonă. Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvată în sistemul de canalizare existent în zonă.

Gospodarirea deșeurilor atât pe timpul execuției cât și în perioada de funcționare se va realiza respectând prevederile legislației în vigoare.

Organizarea de șantier se va rezolva în limitele terenului studiat.

### **Parametri urbanistici:**

Suprafața teren după operațiuni cadastrale: **52 327 mp** conform extrase CF.

Diferența între conturul limitei cadastrale și conturul supus autorizării nu face obiectul prezentei documentații.

Conform PUZ, sunt propuși următorii parametri urbanistici :

POT max.	CUTmax.	Rh max.	Suprafața
65%	1.5	15,00m (cu excepția semnalelor publicitare – Hmax = 30m)	<b>52 327 mp</b>

**Suprafața teren : 52 327mp**

**P.O.T. = 43% (max 65%)**

**C.U.T. = 0,43 (max 1,5)**

**Regim de înălțime: Parter + Mezanin partial**

**Înălțime maximă: max 15,00 m, cu excepția semnalelor publicitare care pot avea înălțimi maxime de 30,00 m)**

Suprafața construită la sol: Sc= **22 511 m<sup>2</sup>**  
Suprafața construită mezanin : Sc= **150 m<sup>2</sup>**  
Suprafața desfasurată: Sd= **22 661 m<sup>2</sup>**

Regim de înălțime : **Parter + Mezanin partial**  
Înălțime generală la atic : **8m**  
Înălțime maximă admisă : **15 m**  
Înălțime totem publicitar: **30 m**

### **Bilant suprafețe**

S parcare exterioară propusă  
(nu include circulație carosabilă): **8 598 mp**  
Număr total locuri de parcare propuse: **649**  
din care 4% pt. persoane cu dizabilități cf. NP 051-2012 (Revizuire NP 051/2000)  
S spații verzi: **1 047 mp (> 2-5%)**  
S circulație carosabilă: **13 599 mp**  
S circulație pietonală: **3 200 mp**  
S zonă aprovizionare: **3 091 mp**  
S spații tehnice exterioare: **281 m**

### **Amplasarea clădirii față de aliniament**

Retragerile minime propuse ale edificabilului sunt de 5 m față de limitele nord-estice și sud-vestice, și de 3 m față de limitele sud-estice și nord-vestice.

Complexul comercial este amplasat la următoarele distanțe față de limita de proprietate:

- minim 5,35 m - S-V – domeniu public Bulevardul Mihai Viteazul;
- minim 7,85m - S-E – domeniu privat SC ROMINSERV VALVES IAIFO SRL;
- minim 8,53m - N-E – domeniu privat si Valea Zalaului;
- minim 8,91m - N-V – domeniu privat – MULTICOM SRL si ROMPETROL DOWNSTREAM SRL.

În privința amenajării de spații verzi se va asigura o adâncime a solului propice dezvoltării vegetației.

### **Alcătuire funcțională**

Cladirea propusa se va desfășura pe parter si mezanin partial si va indeplini urmatoarele functiuni: spatii comerciale, hypermarket, galerie comerciala, spatii de depozitare, spatii anexe, operationale și tehnice.

Zona centrala a lotului va fi amenajata ca parcare exterioara. Din totalul locurilor de parcare >4% conform NP 051-2012 (Revizuire NP 051/2000), reprezinta locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilitati, si sunt propuse a fi pozitionate in proximitatea intrarilor, conform planului de situatie anexat documentatiei.

Amenajarea incintei presupune executia de:

- Retele, bransamente si racorduri utilitati
- Imprejmuiri
- Drumuri, platforme, alei, accese
- Parcari exterioare autoturisme
- Spatii verzi
- Panouri reclame

### **Conform Regulamentului de Urbanism Local P.U.Z. intocmit in baza CU 1339/20.11.2018 se prevad urmatoarele:**

#### **• Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural**

- După caz, arborii valoroși al căror amplasament nu permite realizarea lucrărilor de construire prevăzute și care pot fi transplantați, vor fi reamplasati, pe amplasamente noi, ori se va proceda la plantări de puieți, în concordanță cu planurile de amenajare peisageră, cu studiile și caietele de sarcină aferente, în amplasamente ce vor fi stabilite de către autoritatea publică în domeniu.

- Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran la minim 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați. Maniera de realizare a construcțiilor și amenajărilor aferente va urmări protejarea rădăcinilor, tulpinii și coroanei arborilor ce urmează a fi păstrați.

- Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

În conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Zalau și Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002, parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurat cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi

îmierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp, dacă autoritatea locală va impune prin avizele de specialitate.

- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon (sau alți acoperitori de sol) și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp, dacă autoritatea de mediu va impune prin avizele de specialitate;

- În eventuale zone cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

### **Destinația spațiilor**

Se propune construirea **unui retail park, cu funcțiuni comerciale**, accesate din spațiile pietonale și carosabile aferente acestuia.

Clădirea este compusă din 3 zone distincte : spații comerciale tip „strip mall” cu acces din exterior pentru fiecare spațiu în parte – aripa Sud-Vest (axele 1-13xS-T-W” ), spații comerciale tip „strip mall” cu acces din exterior pentru fiecare spațiu în parte – aripa Sud-Est (axele 14”-17’xA-E), galerie comercială cu magazine, zona Food Court și Hypermarket (axele 14-19xF-R).

Spațiile închiriable ale centrului comercial sunt destinate comerțului cu articole de îmbrăcăminte și încălțăminte, produse de îngrijire, alimente, articole decorative și de uz casnic, jucării.

Centrul comercial propus va avea spații pentru alimentație publică cu laborator de preparare în cadrul hypermarketului, precum și o zonă de tip Food-Court cu unități fast food și restaurante.

#### Spațiile comerciale tip „Strip Mall”

Prin tipologia lor, accesul publicului în acest tip de spații se realizează direct din exterior, distinct pentru fiecare chirie în parte, fiecare spațiu beneficiind de uși duble glisante de acces, însoțite de câte o ușă simplă prevăzută cu bara antipanică pentru evacuare în caz de incendiu. Aprovizionarea se face pe fatada opusă, conform planului anexat. Accesul angajaților se poate face atât prin fatada principală, precum și pe cea secundară, funcție de organizarea internă a fiecărui chirie.

Evacuarea deșeurilor se realizează prin zona fatadei posterioare, fără a intersecta fluxul publicului și fără a se desfășura simultan cu aprovizionarea, către zonele special amenajate de la nivelul terenului.

#### Spațiile comerciale din zona galeriei

Accesul publicului în aceste spații se face prin intermediul galeriei comerciale, prevăzută cu un windfang în dreptul intrării principale. Galeria comercială beneficiază de un astfel de windfang, fiind prevăzută, pe lângă ușile duble glisante de acces, și cu uși duble de evacuare dotate cu bara antipanică, dispozitiv de autoînchidere și selector de închidere.

Accesul angajaților se realizează conform planșei anexate.

Aprovizionarea spațiilor comerciale se realizează prin intermediul galeriei sau direct din exterior, în afara orelor de funcționare cu publicul, iar accesul pentru aprovizionare se realizează în zona fatadei din axul 14, unde este amplasată platforma de livrare pentru aceste spații.

Evacuarea deșeurilor se realizează conform planșelor anexate, în afara orelor de funcționare cu publicul și în afara orelor de aprovizionare.

#### Spațiul comercial Hypermarket

Accesul publicului în sala de vânzare se realizează din zona galeriei comerciale.

Accesul angajatilor se realizeaza conform plansei anexate, aceștia beneficiind de spatii dedicate, grupuri sanitare, vestiare, birouri.

Aprovizionarea se face prin zonele special amenajate, separata pe tipuri de produse : alimentare și nealimentare către zone conformate special pentru fiecare categorie de produse în parte, fără a intersecta fluxul de circulație publica.

Evacuarea deșeurilor se realizeaza conform planselor anexate, fără a intersecta fluxul de circulație publica și în afara orelor de aprovizionare.

Amplasamentul va fi racordat la rețelele de utilități, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale. Platforma de gunoi pentru deșeuri va fi racordată la apă și canalizare.

Constructia va cuprinde urmatoarele functiuni:

Tabel functiuni (S utila)		Finisaje			
Nivel	Funcțiune	Suprafata	Pardoseala	Perete	Plafon
<b>f.l. PARTER +0.00</b>					
f.l. PARTER +0.00	LS-Entertainment	161 m <sup>2</sup>	cf.chirias	cf.chirias	cf.chirias
f.l. PARTER +0.00	LS-FoodUnit	608 m <sup>2</sup>	cf.chirias	cf.chirias	cf.chirias
f.l. PARTER +0.00	LS-Hyper Annex	1118 m <sup>2</sup>	cf.chirias	cf.chirias	cf.chirias
f.l. PARTER +0.00	LS-Hyper Evacuare	97 m <sup>2</sup>	cf.chirias	cf.chirias	cf.chirias
f.l. PARTER +0.00	LS-Hyper operational	65 m <sup>2</sup>	PA02	PE02/PE05	cf.chirias
f.l. PARTER +0.00	LS-Hyper Restroom	31 m <sup>2</sup>	PA02	PE02	cf.chirias
f.l. PARTER +0.00	LS-Hyper SDV	4046 m <sup>2</sup>	cf.chirias	cf.chirias	cf.chirias
f.l. PARTER +0.00	LS-Hyper Storage	829 m <sup>2</sup>	cf.chirias	cf.chirias	cf.chirias
f.l. PARTER +0.00	LS-Hyper Technical	90 m <sup>2</sup>	PA03	PE03	TA03
f.l. PARTER +0.00	LS-Restaurant	60 m <sup>2</sup>	cf.chirias	cf.chirias	cf.chirias
f.l. PARTER +0.00	LS-Shop (Gallery)	2858 m <sup>2</sup>	cf.chirias	cf.chirias	cf.chirias
f.l. PARTER +0.00	LS-Shop (RP)	8898 m <sup>2</sup>	cf.chirias	cf.chirias	cf.chirias
f.l. PARTER +0.00	NL-Evacuation corridor	326 m <sup>2</sup>	PA02	PE02	TA02/TA03
f.l. PARTER +0.00	NL-Gallery	2254 m <sup>2</sup>	PA00	PE01/PE02	TA01
f.l. PARTER +0.00	NL-Operational room	56 m <sup>2</sup>	PA02	PE02/PE05	TA03
f.l. PARTER +0.00	NL-Restroom	154 m <sup>2</sup>	PA01	PE02/PE05	TA02
f.l. PARTER +0.00	NL-Technical room	253 m <sup>2</sup>	PA03	PE03	TA03
f.l. PARTER +0.00	NL-Technical room (RP)	66 m <sup>2</sup>	PA03	PE03	TA03
<b>f.l. PARTER +0.00: 120</b>		<b>21971 m<sup>2</sup></b>			
<b>f.l. MEZANIN +3.65</b>					
f.l. MEZANIN +3.65	NL-Administration	104 m <sup>2</sup>	PA05	PE02	cf.chirias
f.l. MEZANIN +3.65	NL-Operational room	8 m <sup>2</sup>	PA02	PE02/PE05	cf.chirias
f.l. MEZANIN +3.65	NL-Storage	21 m <sup>2</sup>	PA03a	PE02	cf.chirias
<b>f.l. MEZANIN +3.65: 6</b>		<b>133 m<sup>2</sup></b>			

Alcatuirea constructiva a cladirii propuse :

- Sistem structural din beton armat cu inchideri din panouri termoizolante tip PIR
- Invelitoarea in sistem terasa/ sarpanta cu rezolvarea colectarii apelor pluviale cu receptori de terasa sau jgheaburi si burlane.
- Pereti interiori de compartimentare vor fi realizati din sistem de gips-carton cu structura metalica.
- Tamlaria propusa, interioara si exterioara, va fi metalica cu geam termoizolant, conform temei de proiectare.

## **FINISAJE**

### ***Inchideri***

Peretii exteriori de inchidere vor fi realizati din panouri tip sandwich tip PIR - poliuretan ignifugat sau cu vata minerala. Peste inchiderile mai sus mentionate, partial, anumite zone, conform fatadelor, pe structuri metalice se vor monta eventual panouri ventilate tip „bond”.

Tamlariile exterioare vor fi din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant conform normelor in vigoare. Unde e cazul vor fi folosite elemente de reclame luminoase.



### **Invelitoare**

Acoperirea se va face in sistem tip terasa necirculabila pentru toate zonele mai sus mentionate iar sistemul de inchidere a terasei va fi pe grinzi de beton armat respectiv metal cu tabla cutata termoizolata/hidroizolata .

### **Compartimentari**

Cea mai mare parte a compartimentarilor interioare va fi realizata din pereti de gips carton dublu placat (hidrofug in spatiile umede) pe structura metalica, sau triplu placat în cazul compartimentarii degajamentelor protejate.

In situatii speciale se vor executa pereti de caramida cu grosimi de 20 cm.

### **Finisaje interioare**

#### Pardoseli

Placi ceramice antiderapante la holuri accesare secundare.

Beton elicopterizat in spatiile tehnice.

#### Pereti

Vopsitorie lavabila;

Placari decorative cu material compozit.

#### Plafone

Vopsitorie lavabila, plafone suspendate din panouri usoare, gips-carton, metal, pvc.

### **Tamplarii interioare**

Tamplariile interioare vor fi alcatuite si dimensionate in functie de utilizarea spatiului: usi cu geam termoizolant si tamplarie de aluminiu, tamplarie din mdf, tamplarie metalica.

### **Finisaje Exterioare**

#### Pardoseli

Piatra naturala antiderapanta sau dale din beton prefabricate (in dreptul acceselor principale in cladire)

Beton rutier vopsit (alei carosabile, trotuare, alei pietonale)

Mozaic spalat (alei pietonale)

Beton rutier pentru trotuare si parcare.

#### Pereti

Panouri sticla termoizolanta

Vopsea texturata

Panouri metalice termoizolante tip PIR ignifugate de 10 cm

Placaj din „bond”.

#### Tamplarii exterioare

Ferestre si usi din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termopan sau similar.

Usi de sticla cu rame de aluminiu sau similar.

Sisteme de umbrire, tip parasolar la pereti cortina.

#### Alte elemente

Se vor propune elemente ca parapeti amenajari exterioare, balustrade exterioare, obiecte de mobilier urban sau similar.

Conformarea firmelor și panourilor suport pentru reclama comercială vor fi puse în acord cu arhitectura și cu volumetria clădirilor. Acestea vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

### **Imprejmuiri**

Se vor propune imprejmuiri amplasate in zona curtii de aprovizionare, spre limitele laterale și posterioare ale terenului.

Pe elementele structurale verticale ale împrejuririi, pot fi amplasate corpuri de iluminat și indicatoare de orientare.

#### IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru atingerea obiectivului final construcțiile existente pe terenul de amplasament vor fi demolate. Acest lucru face obiectul unui alt proiect, care deține acord/ aviz de mediu și autorizație de desființare.

#### V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

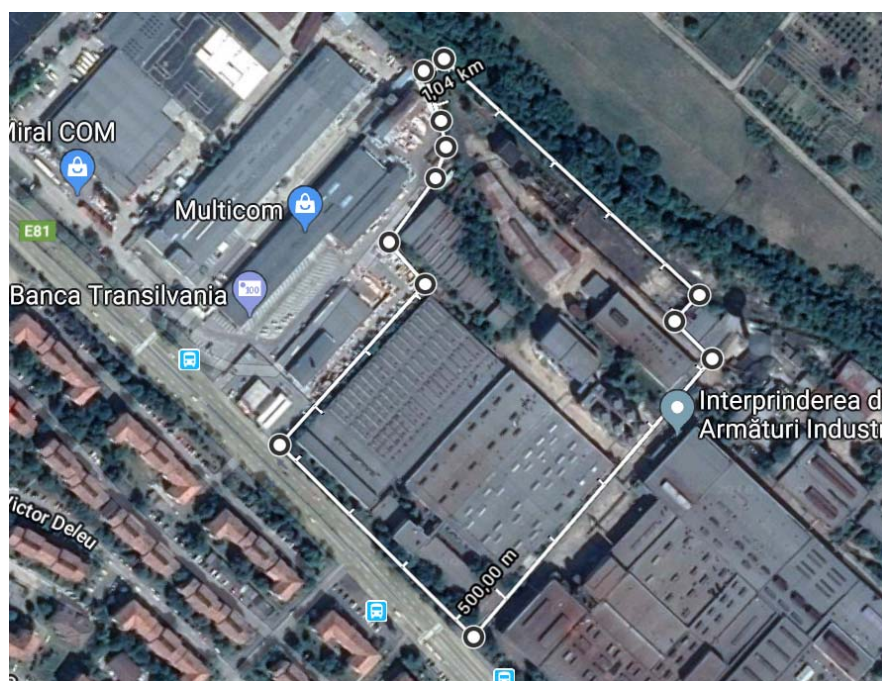
1) Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența **Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră**, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. **22/2001**, cu completările ulterioare

NU ESTE CAZUL

2) 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

Amplasamentul obiectivului este situat înafara limitei protejate privind patrimoniul istoric și cultural. Construcția nu se amplacează în zona unor situri arheologice sau în zone aflate sub protecția patrimoniului arheologic.

3) Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind



Terenul de amplasament se află într-o zonă industrială în care funcționează în prezent fabrica de armături industriale Rominserv Valves Iaifö SRL.



Coordonatele de identificare în STEREO 70:

X = 352876.968

Y = 635437.854

## **VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE**

### **(A) SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

#### **a) Protecția calității apelor:**

*Pe timpul executiei:*

Pe timpul executiei se urmareste minimizarea consumului de apa prin utilizarea rationala a apei, cat si decantarea apelor uzate in reseaua publica fara poluanti.

Pe timpul transportului pamantului din excavatii nu va curge noroi sau apa cu impuritati din sol, astfel incat sa nu colmateze gurile de scurgere ale domeniului public.

Sursele de poluare pot fi numai in situatii accidentale, fisurarea canalizarii si infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substantelor chimice interzise din neglijenta personalului necalificat. Pentru evitarea acestor accidente se vor instrui tot personalul lucrator, cu normele si legislatia in vigoare dar si cei care lucreaza sub-anteprenor.

*Pe timpul functionarii:*

Asa cum a fost prezentata la capitolul **Utilitati** evacuarea apelor uzate se face prin intermediul caminului de racord la rețeaua publica stradala.

Pentru parcaje, apele pluviale impurificate accidental, se vor preepura prin sistem cu separator de hidrocarburi.

Toate apele deversate in rețeaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA002 – 2002.

**b) Protecția aerului:**

*Pe timpul executiei:*

Pe timpul executie se urmareste ca disconfortul creat in timpul sapaturii din degajarea prafului sa se reduca prin stropiri succesive cu apa a stratelor de sol excavat.

Pe timpul transportului pamantului din excavatii se va acoperi camionul cu o prelata, pentru diminuarea antrenarii particulelor de praf.

Sursele de poluare pot fi la interior, numai daca nu se folosesc vopseluri pe baza de apa, dar si din sudura partilor metalice. Se propune achizitionarea vopselurilor pe baza de apa in proportia cea mai mare, minimizarea degajarii compusilor organici volatili, achizitionarea partilor constructive vopsite deja.

*Pe timpul functionarii:*

Nu este cazul.

**c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

*Pe timpul executiei:*

Se propune respectarea in executie a regulamentului intern:

-Respectarea programului de functionare avizat de Primaria Municipiului Zalau.

-Minimizarea zgomotului produs de utilaje prin functionarea rationala, nu se permite stationarea cu motorul pornit

Sursa de poluare a aerului prin zgomot puternic poate fi accidentala, prin scapare, ciocnire, spargere a elementelor de constructii, se va incerca eliminarea prin instruire personalului angajat si subcontractorilor.

*Pe timpul functionarii:*

Sursa de poluare a aerului prin zgomot este facuta de instalatia de ventilatie, ventilatoare de introducerea / evacuare a aerului si instalatia de climatizare, care sunt montate pe acoperis.

Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare STAS 10009/1988, STAS 6156/1986.

Poluarea fonica pe teren este generata de transportul auto din bulevardul Mihai Viteazul. Poluarea pe teren poate fi redusa prin plantatii de spatii verzi și arbori de aliniament.

**d) Protecția împotriva radiațiilor:**

Nu este cazul

**e) Protecția solului și a subsolului:**

*Pe timpul executiei:*

Pentru protectia solului si a apei, in organizarea de santier se vor efectua urmatoarele lucrari / masuri de protectie:

- imprejmuire cu gard a incintei organizarii de santier; delimitarea fizica se va face astfel cu exactitate pentru a nu produce distrugerii inutile de teren;

- se vor evita pierderile de carburanti sau lubrifianti la stationarea utilajelor; astfel ca, toate utilajele folosite vor fi atent verificate zilnic;

- organizarea de santier va dispune de toalete ecologice, iar constructorul va avea in vedere intretinerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firma autorizata;

- la parasirea incintei organizarii de santier, roțile autovehiculelor se vor curata pe rampa spalare auto;

- constructorul va trebui sa respecte conditiile de mediu si de executie a lucrarilor impuse prin caietul de sarcini pentru realizarea lucrarilor.

Prevenirea oricarei poluari accidentale prin instruiți periodice si fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de cate ori este nevoie.

*Pe timpul functionarii:*

Centrul comercial nu poate impacta solul si subsolul decat accidental prin:

**a) Poluare spatiu verde de catre persoane rau intentionate cu deseuri solide sau lichide**

**b) Fisurarea rețelei de canalizare prost executata**

Daca, vor apare astfel de accidente se vor remedia, iar prejudiciul va fi suportat conform legii.

Se va respecta legislatia privind poluarea mediului Ord. 756/1997.

**f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Obiectivul nu va afecta ecosistemele terestre si acvatice, in executie si nici in functionare.

**g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

Obiectivul nu va afecta alte obiective de interes public, zona de locuit, zona de agrement si culturala, pentru ca se vor lua toate masurile de diminuare a surselor de poluare.

Sursa de poluare fata de zonele invecinate este atmosferic, inclusiv zgomot.

**Distantele fata de vecini:**

- minim 5,35 m - S-V – domeniu public Bulevardul Mihai Viteazul;

- minim 7,85m - S-E – domeniu privat SC ROMINSERV VALVES IAIFO SRL;

- minim 8,53m - N-E – domeniu privat si Valea Zalaului;

- minim 8,91m - N-V – domeniu privat – MULTICOM SRL si ROMPETROL DOWNSTREAM SRL.

Se constata ca distantele fata de cladirile invecinate nu vor crea disconfort pe perioada executiei si amenajarii centrului comercial.

**Masuri** propuse pentru diminuarea disconfortului pe timpul santierului:

- Nu se va depasi programul de lucru avizat de catre Primaria Municipiului Zalau.

I. In etapa de constructie ce presupune saparea pana la cota de fundare se va stropi cu apa cu regularitate pentru diminuarea pulberilor (praf) rezultate in urma excavatiei, a traficului intern

II. Se protejeaza cu panouri opace cu rolul fonoabsorbant limita organizarii de santier, daca este cazul

Se considera cu dupa executia cladirii propuse disconfortul fata de zonele invecinate nu mai exista, chiar va fi o zona placuta ambiental.

**h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor genera generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/ în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

*Pe timpul executiei:*

Deseurile se vor colecta si stoca (numai in incinta gospodariei de deseuri inscriptionata cu containere special amenajate pentru fiecare tip de deșeu) provizoriu si selectiv, conform HG 856/2002, principalele tipuri rezulate in timpul executiei sunt:

Menajer, ambalaje, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal (toaletarea copacelor, iarba)

Se vor elimina/ valorifica cu societati autorizate pentru acest serviciu de preluare a deșeurilor, responsabil va fi constructorul.

*Pe timpul functionarii:*

Din activitatile desfasurate se vor produce deseuri menajere si deseuri alimentare.

Deseurile generate se vor depozita local in containere speciale, apoi urmand sa fie transportate spre spatiile de depozitare si reciclare deseuri situate in incinta, prevazute cu racord apa-canal și avand acces auto carosabil direct.

Deseurile vor fi preluate de firme specializate, contractate in acest sens.

Se va respecta toata legislatia in vigoare privind deseurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

**i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

*Pe timpul executiei:*

Se vor utiliza substante chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc. Se incearca folosirea acestor produse din ce in ce mai ecologice pentru mediu inconjurator dar si protejand personalul angajat. Este interzisa deversarea resturilor de substante chimice la canalizare sau direct pe sol, cat si reutilizarea ambalajelor dupa consumarea produselor.

*Pe timpul functionarii:*

Obiectivul nu va genera substante sau preparate chimice periculoase, se vor utiliza in igienizare si curatarea pardoselilor si grupurilor sanitare detergenti de uz casnic biodegradabili.

**(B) UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI ȘI A BIODIVERSITĂȚII**

În urma executării săpăturilor la infrastructura clădirii va rezulta un volum de pământ care va fii reutilizat parțial la umpluturi.

Alte resurse naturale nu vor fii utilizate în cadrul proiectului.

**VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV**

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

NU ESTE CAZUL

- 2) **Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**  
NU ESTE CAZUL
- 3) **Magnitudinea și complexitatea impactului;**  
NU ESTE CAZUL
- 4) **Probabilitatea impactului;**  
NU ESTE CAZUL
- 5) **Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**  
NU ESTE CAZUL
- 6) **Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**  
NU ESTE CAZUL
- 7) **Natura transfrontalieră a impactului;**  
NU ESTE CAZUL

## **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**

Nu sunt prevazute dotari si masuri pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, supravegherea calitatii factorilor de mediu si monitorizarea activitatilor destinate protectiei mediului deoarece proiectul nu genereaza emisii.

## **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 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

Conform legislației în vigoare, execuția va fi urmărită din partea beneficiarului de un diriginte de șantier atestat M.L.P.A.T. De asemenea, antreprenorul va avea în echipă un responsabil tehnic cu execuția atestat M.L.P.A.T. Având în vedere încadrarea construcției în categoria de importanță „C”, conform legislației în vigoare în timp se impune o urmărire și supraveghere curentă.

Organizarea de șantier necesară realizării obiectivului va fi amplasată în incinta obiectivului. Spațiul pentru organizarea de șantier va fi delimitat și va cuprinde în obiectivele principale:

- Platforma betonată pentru depozitare materiale de construcție;
- Containere – baraci pentru birouri, vestiare, depozitare scule și echipamente
- Grup sanitar mobil, ecologic;
- Platformă containere depozitare deșeuri;
- Întreaga incintă va fi împrejmuită cu gard din plase de oțel cat și cu panou înalt de 2,5 m.
- Gospodăria de deșeuri

Depozitarea vopselurilor, diluanților etc. cu caracter chimic – periculos pentru mediu se face în spațiu închis, ventilat natural, cu acces limitat;

Utilajele de construcții se vor alimenta cu carburanți numai în zone special amenajate fără a se contamina solul cu produse petroliere;

Întreținerea utilajelor/mijloacelor de transport (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimburile de ulei) se vor face numai la service-uri/ baze de producție autorizate;

Rampa de spalare autoutilaje va fi amplasată la ieșirile din șantier.

Lucrarile de execuție se vor desfășura exclusiv în limitele parcelei deținute de beneficiar.

Pe timpul lucrărilor se vor amenaja construcții temporare - bransamente și echipamente provizorii necesare executării lucrărilor și se asigură accesul la utilități conform regulamentului MLP AT 9/N/1993 (ed. 1995) privind protecția și igiena muncii în construcții.

Acestea se vor amplasa conform planului de organizarea execuției, în zona neafectată de lucrările de execuție.

Amplasamentul organizării de șantier este liber de rețele subterane.

Lucrarile de organizare de șantier (baraci pentru constructori, platforme de depozitare, racorduri provizorii pentru utilități) se vor amplasa conform planului de organizarea execuției..

Depozitarea materialelor de construcție se face pe platforme balastate, iar mijloacele de transport vor fi curățate înainte de ieșirea din șantier.

Pentru adăpostirea personalului se prevăd baraci.

Accesul constructorilor pe șantier se va realiza din Bd. Mihai Viteazul în zona special amenajată, conform Proiectului de Organizare de Șantier.

Deseurile rezultate în urma activităților de construire se vor depozita în zona de depozitare a organizării de șantier și vor fi ridicate periodic de către o unitate specializată conform contractului de salubritate.

Se vor respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

După încheierea șantierului terenul folosit pentru depozitare, parcare și zona containerelor se va amenaja ca spațiu verde, restul terenului fiind folosit pentru circulații și zona de aprovizionare.

Respectarea prevederilor următoarelor normative este obligatorie:

- **OUG nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări de Legea nr.265/2006, cu modificările**

~completările ulterioare;

- **Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurator.**



- *Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;*
- *Legea nr. 241/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților-Republicata, cu modificările și completările ulterioare.*

## **I. Descrierea lucrărilor provizorii**

### ***Organizarea incintei***

Perimetrul șantierului se va împrejmui cu gard din plasă.

Lucrarile de organizare a șantierului vor fi corect concepute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisiile de noxe în aer, apă și pe sol.

Lucrările vor fi concentrate într-un singur amplasament, diminuând astfel zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

Organizarea de șantier va avea acces dinspre Bd. Mihai Viteazul, în zone special amenajate.

Organizarea de șantier există și este rezolvată în incintă, conform proiectului în curs de finalizare. Calea de acces pentru transportul materialelor va fi din Bd. Mihai Viteazul.

La terminarea lucrărilor, executantul va lua măsuri de desființare a șantierului astfel : - dezafectarea amenajărilor de șantier ;

- curățarea locurilor din ampriza lucrărilor.

### **ETAPE DE EXECUTIE:**

#### **Faza I:** pregătirea terenului de fundare:

- înainte de începerea săpăturilor la fundații, este necesar ca suprafața terenului să fie curățată și nivelată, cu pante de scurgere spre exterior, spre a nu se permite stagnarea apelor din precipitații și scurgerea lor în săpături.

- dispunerea unui strat de balast compactat de minim 20cm la talpa fundației.

- lucrările se vor efectua pe tronsoane, fără întreruperi și în timp cât mai scurt, pentru a se evita variațiile importante de umiditate a pământului activ în timpul execuției,

- ultimul strat de pământ, de circa 25cm grosime din săpăturile la fundații trebuie excavat pe porțiuni eșalonate în timp

- dacă se produc crăpături pe suprafața terenului de la cota de fundare, înainte de turnarea betonului se va proceda la mătarea lor.

- este obligatorie evitarea depozitării de materiale de construcție sau material excavat în imediata apropiere a săpăturilor.

- este obligatorie protejarea săpăturii prin lucrări specifice pentru a împiedica eventuale căderi de pământuri în groapa de fundație.

Totodata se vor pregăti fundațiile pentru macaralele necesare construirii obiectivului.

#### **Faza II:** efectuarea lucrărilor de fundare:

- Se vor realiza armăturile în fundații izolate și grinzile de fundare

- Se vor monta și axa buloanelor de ancoraj în grinda de soclu

#### **Faza III:** efectuarea lucrărilor de instalații exterioare îngropate :

În faza III, se vor efectua toate instalațiile exterioare necesare branșării la rețea, ce urmează să fie îngropate sub cota terenului (instalații sanitare, instalații electrice curenți tari și curenți slabi, BMS, etc.)

#### **Faza IV:** efectuarea lucrărilor de suprastructură:

- Se vor monta stâlpii prefabricați și stâlpii metalici de închidere

- Se vor monta grinzi prefabricate
- Se vor monta armăturile în grinzi și se va realiza placa cota zero
- Se vor monta contravântuiri sau cadre metalice

**Faza V:** efectuarea lucrărilor de închidere perimetrală :

În faza V, se va efectua închiderea obiectivului pe toate suprafețele anvelopante

a. pereți exteriori, panouri termoizolante – tip PIR, pereți cortină din aluminiu cu dublu strat sticlă și eventual termoizolație

b. terasele circulabile și necirculabile cu toate straturile de hidro și termoizolație necesară conform normativelor în vigoare,

**Faza VI:** efectuarea lucrărilor de instalații :

În faza VI, se vor efectua toate instalațiile interioare (instalații sanitare, instalații pentru stingerea incendiilor, instalații pluviale, instalații termoventilatii, instalații electrice curenți tari și curenți slabi, BMS, etc) și exterioare necesare branșării la rețea.

**Faza VII:** efectuarea lucrărilor de compartimentare:

În faza VII, se vor efectua toate lucrările necesare pentru realizarea compartimentărilor interioare din pereți de gips carton dublu placat (hidrofug în spațiile umede) pe structură metalică zincată, plăci simple cu gips carton peste elemente de beton, acolo unde este cazul și compartimentari din pereți de caramida cu grosimi de 25 cm sau 30 cm.

**Faza VIII:** efectuarea lucrărilor de drumuri și amenajări exterioare:

În faza VIII, se vor efectua toate lucrările necesare pentru închiderea drumurilor, platformelor limitrofe proiectului.

**Faza IX:** efectuarea lucrărilor de finisaje:

În faza IX, se vor efectua toate finisajele interioare precum și toate elementele de arhitectură de interior și toate elementele de arhitectură de exterior, inclusiv peisagistică.

**Faza X:** efectuarea lucrărilor de signalistică:

În faza X, se vor efectua toate lucrările necesare publicității și semnalisticii (firme luminoase, reclame, panouri publicitare, etc).

**Faza XI:** efectuarea lucrărilor de desființare a șantierului:

În faza XI, se vor efectua toate lucrările necesare desființării șantierului.

### ***Modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și a depozitelor de materiale***

Organizarea de șantier va fi impregmuită corespunzător și va cuprinde dotări minime pentru desfășurarea activității antreprenorului.

În **zona de administrație** șantier se vor prevedea următoarele:

1. Containere birou (tip baraca 6,00m x 2.40m) - 1 buc.
2. Containere bucatarie - 1 buc.
3. Container spalator - 1 buc.
4. Container magazie scule si materiale marunte - 1 buc.

5. Platforma pentru 2 europubele gunoi menajer pe sortimente
6. Platforma pentru 2 wc-uri ecologice
7. Cabina paza – 1 buc.
8. Container tip benă pentru moloz și resturi de șantier;

Se va utiliza o zonă pentru parcare utilajelor existente în șantierul în curs de funcționare precum și rampa spălare auto amplasată în zona accesului în șantier.

Nu se vor depozita în organizarea de șantier materiale voluminoase sau care nu sunt folosite imediat, acestea transportându-se pe măsura utilizării lor.

Organizarea de șantier va fi amplasată respectând distanțele față de clădiri impuse de legislația din România.

Depozitarea materialelor în cadrul organizării muncii este foarte importantă, trebuind să se asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvată și eficientă, toate acestea în scopul evitării pierderii de timp și a risipei de materiale.

Programul trebuie să preîntâmpine supraîncărcarea șantierului cu materiale, precum și depozitarea prea îndelungată a stocurilor de materiale pe șantier.

Pentru a evita orice inconvenient, activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic.

Constructorul va menține căile de acces libere, curate pentru a împiedica producerea unor accidente.

Constructorul va respecta pe durata execuției lucrării legislația privind protecția mediului și va asigura evacuarea deșeurilor, pe baza unui contract cu o firmă autorizată.

## **II. Asigurarea și procurarea de materiale și echipamente**

Transportul materialelor, deșeurilor, utilajelor și aparatelor necesare execuției se va face cu autovehicolul, pe strada de acces la șantier.

Contractorul va asigura, pe durata contractului, asistența generală pentru subcontractorii numiți și pentru autoritățile publice implicate în lucrările care concură la contract, după cum urmează:

- folosirea grupurilor sanitare și a serviciilor de asistență;
- spațiile pentru birouri și pentru depozitarea echipamentelor și a materialelor;
- curentul electric și apa;
- îndepărtarea deșeurilor.

## **III. Asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului**

Containerul de birouri va fi racordat la energie electrică și apă.

Apele uzate menajere se vor deversa prin rețelele de canalizare către căminul provizoriu de racord și apoi trimise la rețeaua de canalizare publică.

Preluarea și evacuarea deșeurilor se va face de către o firmă specializată, în baza unui contract prealabil cu beneficiarul.

## **IV. Precizări cu privire la acces și împrejurimi**

În timpul executării lucrărilor, toate zonele de lucru vor fi semnalizate corespunzător prin benzi fluorescente. Se vor crea culoare speciale pentru public astfel încât persoanele neautorizate să nu poată avea acces în zonele în care se execută lucrări.

În incinta șantierului, se va amplasa un panou pe care se vor afișa informațiile legate de obiectivul de investiție conform legii, precum și alte informații legate de derularea proiectului. Incinta organizării de șantier se va împrejmui cu gard de protecție și/sau panouri și va fi păzită.

Pe parcursul execuției lucrărilor, constructorul, pe langa celelalte obligații ce-i revin din normele tehnice în vigoare, va avea în atenție în mod deosebit următoarele aspecte :

- respectarea strictă a prevederilor din proiect;
- lucrarea va fi executată sub supravegherea unui responsabil tehnic atestat MLPAT;
- convocarea în timp util a proiectantului, beneficiarului și a organelor Inspecției de Stat în Construcții pentru realizarea programului de control pe faze determinante, program ce face parte integrantă din proiect ;
- obținerea în prealabil a acordului beneficiarului și proiectantului pentru soluțiile tehnologice pe care le propune și pentru folosirea altor materiale decât cele prevăzute în proiect, precum și orice altă modificare pe care o propune față de soluțiile proiectate: beneficiarul va consulta proiectantul înainte de a transmite decizia adoptată de constructor.

Beneficiarul va urmări ca execuția lucrărilor să se facă în condiții de calitate și cu respectarea prevederilor din proiect și a normativelor în vigoare.

Eventualele neconcordanțe cu proiectul, precum și orice situație nouă va fi transmisă proiectantului pentru a da soluția.

Verificarea calității lucrărilor conform programului de control și recepționarea lor se va face în conformitate cu HGR nr. 273/14.06.1994 și cu prevederile Normativului C56-8S.

Constructorul va respecta pe durata execuției lucrării legislația privind protecția mediului și va asigura evacuarea deșeurilor conform celor menționate în volumul de Protecția Mediului din Proiectul tehnic.

Materialele necesare pentru realizarea soluțiilor proiectate se vor putea utiliza numai după obținerea în prealabil a agrementelor 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:**

În prezent nu sunt preconizate astfel de lucrări.

## **XII. ANEXE – PIESE DESENATE:**

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

2. Planuri orizontale cu schemele-flux – Plan parter și Plan mezanin

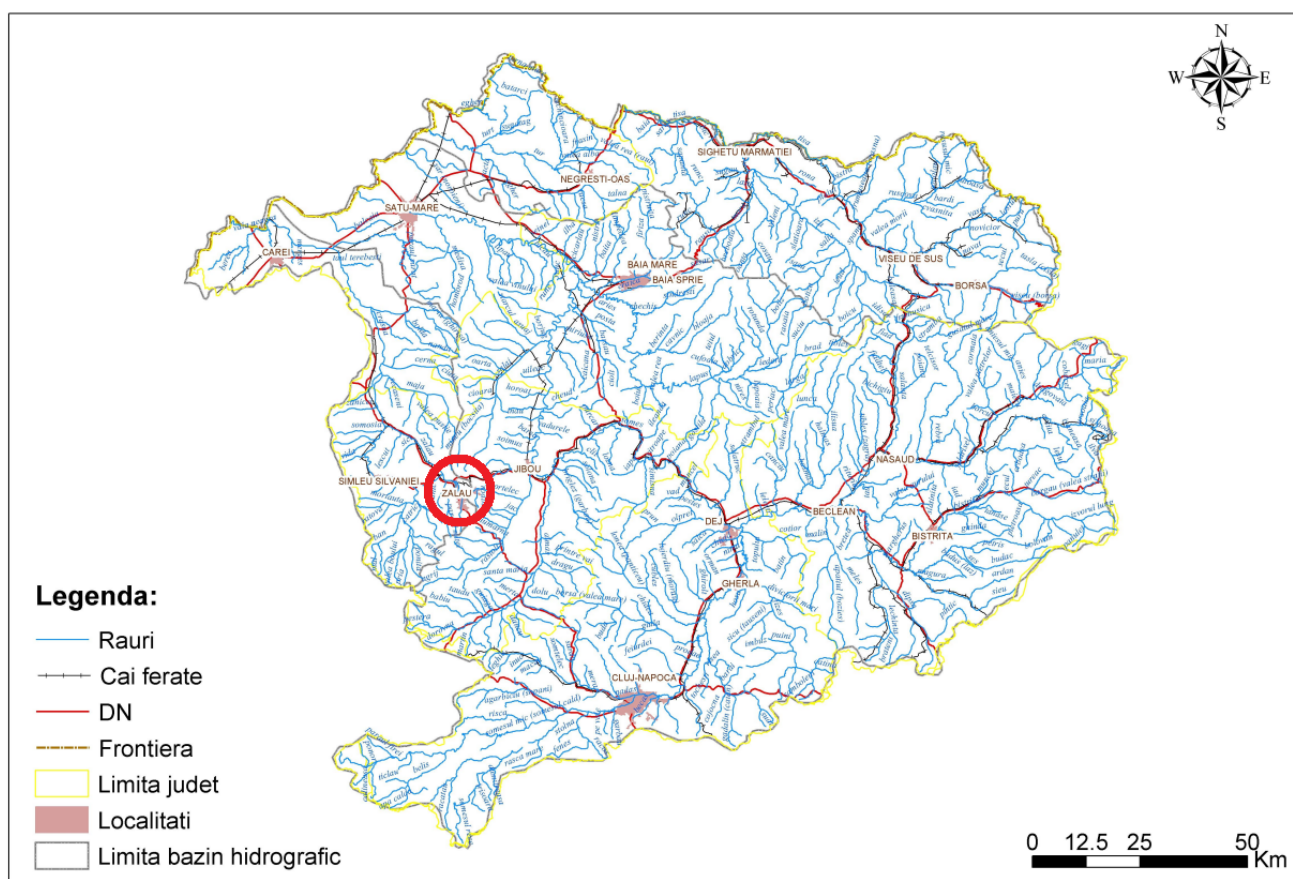
**XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE 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:**

1. Localizarea proiectului:

Amplasamentul obiectivului este situat în bazinul hidrografic Someș-Tisa.



**Fig.2.1. Spatiul hidrografic Someș Tisa**

Cursul de apă: Valea Zalăului, afluent al râului Crasna; codul cadastral: II.2.17  
Corp de apă: Zalău; codul corpului de apă: ROLW2.2\_B1

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață:

Bazin hidro-grafic	Curs de apă	Denumire corp de apă	Codul corpului de apă	Cod tipologie	Evaluare			Starea ecologică	Starea chimică
					Elemente biologice	Elemente fizico-chimice	Poluanți specfici		
Someș	Zalău	Zalău	RORW2.2.17_B1	RO 04	Bună	Moderată	Bună	<b>Moderată</b>	<b>Bună</b>

Conform avizului de gospodărire a apelor nr. SJ-18 din 03.08.2018, faza PUZ, amplasamentul obiectivului este situat în zona inundabilă a cursului de apă V. Zalău la debitul maxim cu probabilitate de depășire de 1%. Sunt solicitate realizarea unor lucrări pentru asigurarea protecției împotriva inundațiilor.

Conform situației reale din teren V. Zalăului în situația actuală este regularizată. Alte lucrări de protecție necesare vor fi cuprinse în documentația tehnică elaborată în acest scop.

**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:**

*Conform ANEXA III*

**1. Caracteristicile proiectelor**

(a) dimensiunea și concepția întregului proiect;

Proiectul consta în realizarea unui centru comercial în forma poligonală și a amenajărilor exterioare (aprovizionare, parcare, spațiu pietonal, etc). Centrul comercial este dezvoltat pe Parter + Mezanin parțial. Dimensiunile în care se încadrează forma în plan sunt de ~204m x ~238m, având o suprafață construită la sol de **S=22 511 mp**

(b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate;

Nu este cazul.

(c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității;  
Conform cu cele precizate anterior.

(d) producția de deșeuri;

Deseurile rezultate vor fi din urma executiei lucrarilor, a santierului, respectiv a exploatarii clădirii (deseuri umede și uscate).

Se vor încheia contracte cu firme de salubritate ce vor asigura evacuarea deșeurilor în condițiile prevăzute de legile în vigoare, atât pe perioada executiei cât și pe perioada în care construcția va fi în exploatare.

(e) poluarea și alte efecte nocive;

Conform cu cele precizate anterior.

(f) riscurile de accidente majore și/sau dezastru relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice;

Se vor lua măsuri în conformitate cu legislația în vigoare a.i. santierul să funcționeze în parametri normali.

Pentru mai multe informații, a se consulta capitolul VIII (referitor la LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER).

(g) riscurile pentru sănătatea umană (de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice). 25.4.2014 L 124/15 Jurnalul Oficial al Uniunii Europene RO

Se vor lua toate măsurile necesare a.i. să fie respectate toate prevederile legilor în vigoare, atât pe timpul execuției lucrărilor, cât și pe timpul funcționării construcției.

Pentru mai multe informații, a se consulta capitolele V (referitor la SURSE DE POLUANTII SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU) si VIII (referitor la LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER).

**2. Amplasarea proiectelor** Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

- (a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor;  
Terenul este situat conform PUG, în intravilanul mun. Zalău.
- (b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale (inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea) din zonă și din subteranul acesteia;  
Nu este cazul.
- (c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:
  - (i) zone umede, zone riverane, guri ale râurilor;  
Nu este cazul.
  - (ii) zone costiere și mediul marin;  
Nu este cazul.
  - (iii) zonele montane și forestiere;  
Nu este cazul.
  - (iv) rezervații și parcuri naturale;  
Nu este cazul.
  - (v) zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 2009/147/CE;  
Nu este cazul.
  - (vi) zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri;  
Nu este cazul.
  - (vii) zonele cu o densitate mare a populației;  
Nu este cazul.
  - (viii) peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic.  
Nu este cazul.

**3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial** Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la punctele 1 și 2 din prezenta anexă, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la articolul 3 alineatul (1), și ținând seama de:

- (a) importanța și extinderea spațială a impactului (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată);  
Nu este cazul.
- (b) natura impactului;  
Nu este cazul.
- (c) natura transfrontalieră a impactului;  
Nu este cazul.
- (d) intensitatea și complexitatea impactului;  
Nu este cazul.
- (e) probabilitatea impactului;  
Nu este cazul.
- (f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;  
Nu este cazul.

- (g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate;  
Nu este cazul.
- (h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului.  
Nu este cazul.

Semnătură titular

---