

# MEMORIU DE PREZENTARE

pentru obținerea Acordului de Mediu conform  
continutului-cadru prevazut in anexa 5 din ordinul nr. 135/2010

## I. Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE CENTRU WELLNESS, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

### II. Titular: **SC. MANAGER SRL**

Adresa poștală: Jud. Salaj, mun. Zalau, b-dul Mihai Vitezu, nr. 1, corp D, ap.III/B, cam.2

Telefon: 0744-533178 / 0723-769462

E-mail: arhsimonciprian@gmail.com

Persoana de contact: arh. Șimon Ciprian

Administrator: Padurean Vasile

Responsabil pentru protecția mediului: beneficiar/investitor

### III. Descrierea proiectului:

#### - un rezumat al proiectului;

Beneficiarul intenționează să construiască pe terenul studiat un Centru de Wellness având regimul de înălțime P+3. Clădirea se va realiza pe fundații din beton, suprastructura clădirii va fi din cadre de beton prefabricate și diafragme, iar acoperirea de tip terasă circulabilă parțială. Finisajele vor fi de înaltă calitate, fiind respectate cele mai înalte standarde actuale, conform exigențelor investitorului. Se va amenaja peisagistic și curtea și zonele verzi, prin realizarea de pavaje din piatră cubică, înierbări și plantări de arbori ornamentali.

#### **Cladirea propusa va avea urmatoorii indicatori:**

Suprafata construita: 1044mp

Suprafata desfasurata: 3861 mp

Suprafata teren: 1662mp

Constructia are la parter zona de primire și salonul de infrumusețare. Tot la parter sunt dispuse zonele tehnice, precum și spălătoria de rufe. Spălătoria are rolul de a asigura necesarul de prosoape, halate, echipament de lucru, etc. necesare activităților specifice și nu este spălătorie chimică. Aceasta va fi dotată cu mașini de spălat și uscătoare electrice.

La etajul unu este prevăzută partea cea mai atractivă a proiectului, zona de SPA. Aceasta este compusă din vestiare și grupuri sanitare, saune, cabinete de masaj și piscina. Aceasta este o piscină seimolimpică cu 6 culoare și o lungime de 25m. Volumul de apă al piscinei este de 350mc și va putea fi utilizată pentru competiții sportive, înot individual pe culoare, cursuri de înot, dar și pentru relaxare. Există și o piscină pentru copii la interior și una la exterior. Pentru adulți este prevăzută o zonă de 4 saune, saloane de masaj și piscină cu hidromasaj. Piscina interioara de copii are un volum de 15mc, cea exterioară 12mc, ciubărul 5mc iar piscina cu hidromasaj 11mc.

La etajul doi clădirea va avea zona destinată fitnessului. Vor fi aparate de sport și zone de îmbunătățire a condiției fizice. Această zonă dispune de vestiare proprii și de grupuri sanitare. La acest nivel se vor desfășura activități individuale.

La etajul trei va fi amenajată o zonă de sport pentru grupuri organizate. Se vor desfășura activități de grup cum ar fi cursuri pentru copii sau cursuri de dans. Acest etaj dispune și de o terasă către oraș unde se pot efectua activități în aer liber.

Piscina va fi dotată cu instalații moderne de filtrare și tratare a apei. La tratarea apei nu se va folosi clor, ci săruri ecologice speciale de tratare. Încălzirea apei se va face cu o centrală termică pe gaz. Tot pe gaz va fi și încălzirea generală a construcției. Se va acorda o atenție deosebită calității aerului, centrala fiind dotată cu centrale de tratare a aerului. În acest mod clădirea va dispune de ventilo-climatizare, nefiind necesare radiatoare în încăperi. Centralele de

ventilație vor fi amplasate pe acoperișul clădirii.

Finisajele clădirii vor fi de calitate superioară. Toate interioarele vor fi finisate cu materiale care întrețin igiena și sănătatea utilizatorilor și a mediului. Arhitectura clădirii va fi una modernă și va fi reprezentativă pentru funcțiunea de wellness. Arhitectura clădirii va fi făcută în respect față de vecinătăți și de mediul construit din Zalău, punându-l în valoare și devenind un reper pentru reabilitările viitoare ale clădirilor existente în zonă.

Activitățile desfășurate în cadrul acestei investiții, se încadrează în următoarele coduri CAEN:

Cod CAEN 9604 Activități de întreținere corporală

Această clasă include:

-activitățile băilor (comunale) turcești, saunelor și băilor de abur, solarelor, saloanelor de slăbit, saloanelor de masaj etc.

Această clasă exclude:

- masajul medical și terapeutic, vezi cod CAEN 8690

-activități ale cluburilor de sănătate, întreținere corporală (fitness) și culturism, vezi cod CAEN 9313

Cod CAEN 9313 Activități ale centrelor de fitness

Această clasă include:

-cluburi și centre de fitness și culturism

Această clasă exclude:

-pregătirea sportivă efectuată de către profesori, antrenori, vezi cod CAEN 8551

Cod CAEN 9311 Activități ale bazelor sportive

Această clasă include:

- exploatarea instalațiilor destinate evenimentelor sportive desfășurate în sală sau în aer liber:

-stadioane de fotbal, hockey, cricket, rugby

-piste pentru cursele de automobile, câini, cai

-bazine de înot și stadioane

-stadioane de atletism

-arene și stadioane pentru sporturi de iarnă

-arene de hochei pe gheață

-arene de box

-terenuri de golf

-piste de popice

-organizarea activităților sportive în săli sau în aer liber, pentru profesioniști sau amatori, de către întreprinzători care dispun de instalații proprii

Această clasă include administrarea și asigurarea personalului pentru a pune în funcțiune aceste facilități.

Această clasă exclude:

-funcționarea de schi-lifturi pentru schiuri, vezi cod CAEN 4939

-activități de închiriere de echipament recreativ și sportiv, vezi cod CAEN 7721

-activități ale centrelor de fitness, vezi cod CAEN 9313

-activități ale parcurilor și plajelor, vezi cod CAEN 9329

Cod CAEN 9319 Alte activități sportive

Această clasă include:

-activități ale producătorilor sau promotorilor de evenimente sportive, cu sau fără facilități

-activități pe cont propriu ale sportivilor și atleților, arbitrilor, membrilor din juri, personalului de cronometrează, etc.

-activități ale ligilor sportive și organismelor de reglementare

-activități conexe promovării evenimentelor sportive

-activități ale grajdurilor pentru cai de curse, ale adaposturilor pentru câini

-gestionarea rezervatiilor pentru pescuitul și vânatoarea sportivă

-activități ale ghizilor montani

-activități suport pentru vânatoarea și pescuitul sportiv sau recreativ

Această clasă exclude:

- închiriere de echipament sportiv, vezi cod CAEN 7721
- activitati ale scolilor sportive, vezi cod CAEN 8551
- activitati ale instructorilor, profesorilor, antrenorilor sportivi, vezi cod CAEN 8551
- organizarea evenimentelor sportive, în sala sau în aer liber, pentru profesioniști sau amatori, de către cluburi sportive, cu sau fără facilitati proprii, vezi cod CAEN 9311, vezi cod CAEN 9312
- activitati ale parcurilor și plajelor, vezi cod CAEN 9329

#### Cod CAEN 8690 Alte activitati referitoare la sanatatea umana

Aceasta clasa include:

-activitati referitoare la sanatatea umana, ce nu sunt efectuate în spitale sau de către medici sau dentisti cum sunt:

-activitati ale infirmierelor, moaselor, fizioterapeutilor sau a altor paramedici în domeniul optometriei, hidroterapie, masajului medical, ergoterapie, logopediei, homeopatiei, chiropracticii, acupuncturii etc.

Aceste activitati pot fi efectuate în clinici medicale, de tipul celor atasate întreprinderilor, scolilor, azilelor de bătrâni, sindicatelor și confederatiilor sindicale și în centre de sanatate, altele decât spitalele, precum și în cabinete particulare sau la domiciliul pacientilor.

Aceasta clasa include de asemenea:

-activitati ale personalului paramedical stomatologic cum sunt specialistii în terapie dentara, infirmiere dentare din școli și personalul paramedical de igiena dentara, care pot activa independent de medicul stomatolog, dar sunt periodic supravegheati de către acesta

-activitati ale laboratoarelor medicale cum ar fi:

-laboratoare de radiologie și alte centre de diagnostic similare

-laboratoare de analiza sângelui

-activitati ale bancilor de sânge, bancilor de sperma, bancilor de organe pentru transplant etc.

-transportul pacientilor, cu ambulanta, inclusiv avioane. Aceste servicii sunt asigurate adesea în timpul urgentelor medicale.

Aceasta clasa exclude:

-fabricarea de dinți artificiali, proteze și dispozitive protetice executate de laboratoarele dentare, vezi cod CAEN 3250

-transferul pacientilor, fără echipament de salvare sau personal medical, vezi diviziunile 49, vezi cod CAEN 50, vezi cod CAEN 51

-analizele de laborator altele decât cele medicale, vezi cod CAEN 7120

-activitati de testare în domeniul igienei alimentare, vezi cod CAEN 7120

-activitati de asistenta spitaliceasca, vezi cod CAEN 8610

-activitati de asistenta medicala și stomatologica, vezi cod CAEN 862

-activitati ale centrelor de îngrijire medicala la domiciliu, vezi cod CAEN 8710

#### Cod CAEN 9329 Alte activitati recreative și distractive n.c.a.

Aceasta clasa include activitati recreative și distractive (cu exceptia bălciurilor și a parcurilor de distractii) neclasificate în alta parte:

-activitati ale parcurilor recreative (fără cazare)

-exploatarea facilitatilor de transport recreativ, de exemplu porturi turistice

-exploatarea pârtiilor de schi

-închirierea echipamentului de agrement, ca parte integranta a facilitatilor recreative

-târguri și expozitii de natura recreativa

-activitati ale plajelor, inclusiv închirierea de cabine de baie, vestiare, scaune etc.

-functionarea ringurilor de dans

Aceasta clasa include de asemenea activitatile producatorilor sau organizatorilor de evenimente recreative sau distractive în direct, altele decât cele artistice sau sportive, cu sau fără facilitati.

Aceasta clasa exclude:

- functionarea telefericelor, funicularelor, schi-lifturilor, vezi cod CAEN 4939

-croaziere de pescuit, vezi cod CAEN 5010, vezi cod CAEN 5030

-asigurarea spatiului și a facilitatilor pentru scurte sejururi ale vizitatorilor în parcuri, paduri recreative și pe terenuri de camping, vezi cod CAEN 5530

-parcuri de caravane, tabere recreative, tabere de vânătoare si pescuit, campinguri, vezi cod CAEN 5530

-activitati de servire a bauturilor în discoteci, vezi cod CAEN 5630

-activitati ale trupelor de teatru si de circ, vezi cod CAEN 9001

#### **- justificarea necesității proiectului;**

Beneficiarul a inițiat această investiție având în vedere lipsa unei asemenea funcțiuni in municipiul Zalau. Proiectul se mai justifica si prin amplasarea in zona centrala, lucru care inlesneste accesul la funcțiunea propusa. Pentru proiect s-a obținut din partea Primăriei Municipiului Zalau Certificat de Urbanism.

Functional, cladirea are un partiu specific acestui program: la parter si etaje - spatii de primire, zone de wellness, piscina, vestiare, grupuri sanitare, spa, sala sport, cabinete si zone de recuperare precum si o spalatorie/curatorie haine care va functiona in regim inchis. Vor fi prevazute case de scara si un ascensor, circulatiile fiind dimensionate inclusiv pentru persoane cu dificultati de miscare. Finisajele cladirii sunt de ultima generatie (pereti cortina din sticla, panouri metalice decorative, beton aparent) pentru a transpune in lucrare specificul funcțiunii si prestanta investitorului.

Necesarul de parcări este asigurat in parkingul de suprafată al Primariei, aflat in imediata apropiere a investitiei.

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

Au fost atasate memoriului: plan de încadrare în zonă scara 1:5000 și plan de situație scara 1:500.

#### **- formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție)**

Au fost atasate memoriului: Plan de situatie si plan de incadrare in zona, CU, CF.

#### **Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

##### **- profilul și capacitățile de producție;**

Profilul principal al clădirii este oferirea de servicii de wellness si o spalatorie de haine, pentru care nu se prevăd capacități de producție. Spalatoria va functiona in regim inchis, deservind salile de sport si cabinetele de recuperare aflate la etajele superioare. Piscinile si saunele vor dispune de instalatiile cele mai actuale pentru alimentarea si curatarea apei.

##### **- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament**

Instalațiile propuse se vor încadra în caracteristicile obișnuite ale dotărilor acestui tip de clădiri: centrală termică, instalații electrice, sanitare și termice.

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

-nu este cazul

##### **- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;**

În cadrul proiectului propus se vor utiliza combustibili cu scopul incalzirii spatiilor propuse si alimentarea echipamentelor necesare desfasurarii activitatilor specifice. Incalzirea spațiilor interioare se va face cu ajutorul centralelor termice care funcționează cu gaz metan. Noxele rezultate din arderea gazului metan sunt de tipul COx, NOx, SO2. Cladirea propusă si echipamentele folosite vor fi alimentate și cu energie electrica, si apa de la rețeaua locală.

##### **- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Zona are echipare edilitara completa, existand retele de apa, canalizare, electricitate, gaze naturale, telefonie, cablu tv. Constructia propusa se va racorda la aceste retele.

Alimentarea cu apa a cladirii se va face in dreptul intrarii principale printr-o conducta de

polietilena de inalta densitate. La intrarea pe proprietate se va monta un apometru pentru contorizarea consumului de apa.

Apele uzate menajere provenite de la instalatiile sanitare se vor colecta intr-un camin de canalizare, dupa care se conduc spre reseaua stradala, iar apele meteorice spre reseaua specifica.

Alimentarea cu caldura a constructiei propuse se va face cu centrale termice pe gaz. Teava de gaz ce va alimenta cladirea se va monta suprateran.

Rețelele de telefonie, cablu TV si internet se vor realiza de un operator care le ofera pe toate printr-un singur bransament.

Nu se admite amplasarea de antene de telefonie mobila pe cladirea propusa.

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

La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele folosite vor fi retrase de pe amplasament. Platforma organizării de șantier va fi dezafectată, iar terenul va fi refăcut pentru folosința anterioară. Deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate de o firmă autorizată către un depozit conform.

Dupa terminarea lucrărilor de construcție se va amenaja terenul conform planului de situație. Astfel aleile de circulație auto și parcajele vor fi pavate cu piatră cubică, la fel și aleile de circulație pietonală. Se va asigura amenajarea spațiului verde cu arbori și arbuști si realizarea elementelor de colectare a apelor pluviale (pante ale pavajului, rigole, canale colectoare, etc) conform pieselor desenate incluse in proiect.

Proiectul nu implică operațiuni care pot afecta calitatea solului.

#### **- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Principalele cai de acces spre parcela studiata sunt strada Parcului (dublu sens) si strada Simion Oros (dublu sens). Amplasamentul este de colt si se afla la intersectia celor doua strazi, nefiind propusa schimbarea cailor de acces existente ci doar amenajarea unui spatiu pietonal /peisager in fata obiectivului - pe terenul aflat in proprietate. Strada Parcului are un carosabil de 3 benzi in dreptul parcarii Primariei si trotuare de 1.70 m, transformandu-se apoi intr-o strada cu 2 benzi auto si trotuare intermitente; strada Simion Oros are un carosabil de 2 benzi de circulatie si trotuare de 1.70 mm. Posibilitățile de parcare in zonă sunt ample, datorita existentei Parcajului adiacent al Primariei.

#### **- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

În perioada de construcție a clădirii se vor folosi agregate (nisip, pietriș) precum și apă pentru realizarea elementelor proiectului descrise anterior. De asemenea, resursele folosite in construcție și funcționare sunt cele furnizate prin rețelele de utilități existente în zona studiată: apă, gaz și energie electrică.

#### **- metode folosite în construcție;**

Tehnologia de realizare a construcției cuprinde:

- lucrări de amenajare a drumurilor de incintă și a drumurilor interne;
- excavări și lucrări de sistematizare verticală a terenului;
- realizarea fundațiilor, armăturilor și a cofrajelor pentru realizarea structurilor portante ;
- montarea structurii portante prefabricate;
- realizarea închiderilor și compartimentărilor clădirii propuse;
- montarea tâmplăriei, realizarea finisajelor și a instalațiilor aferente clădirilor;
- lucrări de refacere a terenului în zonele folosite temporar pentru construcția propusa

Lucrările de refacere a terenului ocupat temporar în interiorul incintei:

- curățarea terenului de materiale, deșeuri, reziduuri;
- transportul resturilor de materiale și al deșeurilor în afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;
- nivelarea terenului.

La încheierea tuturor lucrărilor pentru care este utilizată organizarea de șantier, se procedează la:

- retragerea macaralelor, a autovehiculelor de transport și a celorlalte utilaje

- dezafectarea organizării de șantier
- refacerea terenului ocupat temporar, astfel încât să fie pregătit pentru utilizarea din perioada ulterioară organizării de șantier.

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

Lucrările de realizare a clădirii parcurg următoarele faze:

- A. pregătirea organizării de șantier
- B. intretinerea accesului pentru transportul utilajelor și al componentelor până la locație
- C. săparea și turnarea fundațiilor clădirii
- D. realizarea structurii portante a clădirii prin montarea elementelor prefabricate
- E. realizarea instalațiilor aferente clădirii, a închiderilor și compartimentărilor interioare a acestora
- F. Montarea tâmplăriei și realizarea finisajelor interioare și exterioare
- G. Refacerea zonelor din interiorul incintei studiate folosite temporar pentru construire
- H. dezafectarea organizării de șantier și refacerea zonei respective.

Planul de execuție al proiectului prezentat cuprinde lucrări de sistematizare verticală a terenului, realizarea fundațiilor și structurii portante a clădirii studiate, a închiderilor și compartimentărilor interioare, a finisajelor și instalațiilor aferente. Exploatarea clădirii se va face conform destinației care a fost prevăzută în proiect.

**- relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Clădirea propusă va respecta frontul clădirilor existente și aliniamentul la cornisa cu acestea. Nu există proiecte planificate în zonă.

**- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

În vederea realizării proiectului, beneficiarul a luat în vedere și alte alternative de amplasare a clădirii, considerând ca optim amplasamentul studiat prin prezentul proiect.

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

Prin proiectul de construire a clădirii nu vor apărea activități de tipul: extragere de agregate, asigurare de noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, etc.

**- alte autorizații cerute pentru proiect.**

Titularul proiectului deține următoarele avize/autorizații:

- Certificat de Urbanism
- Decizia etapei de evaluare inițiale nr. 23 din 19.02.2020
- aviz Eon Gaz
- aviz Sanitatea populației
- studiu geotehnic

**Localizarea proiectului:**

**- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001;**

Amplasamentul nu se află în vecinătatea granițelor Statului Român.

**Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia.**

Amplasamentul studiat se află în Municipiul Zalău, pe strada Parcului nr. 1-3, pe acesta fiind amplasate două construcții (o locuință și o școală) cu anexele lor, prevăzute a fi demolate printr-un proiect de specialitate. Terenul și construcțiile sunt în proprietatea beneficiarului conform extrasului CF. În extrasul CF nu sunt grevate sarcini sau servituți de altă natură.

**Politici de zonare și de folosire a terenului.**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Zalău și a Regulamentului de Construire aferent care au stat la baza emiterii Certificatului de Urbanism, parcela studiată se află în unitatea teritorială administrativă ISP1: „Subzona instituită și servicii de interes public existente, situată în interiorul limitei construite protejate”. Dezvoltarea economică poate fi marcată favorabil prin oferta de locuri de muncă pe perioada de execuție și a funcționării clădirii precum și prin apariția unor investiții noi atrase de prezența dotărilor. Investiția va contribui la dezvoltarea economică a zonei.

#### **Arealele sensibile.**

Cele mai apropiate arii protejate de terenul studiat sunt centrul istoric al Municipiului Zalău și parcul Valea Zalăului.

#### **Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.**

Au fost luate în considerare mai multe variante de amplasare pe teren a clădirilor, din care a fost aleasă cea prezentată datorită eficienței ocupării terenului, proximitatea centrului orașului și adaptarea la particularitățile formei parcelei.

#### **Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

Caracteristicile impactului potențial decurg din activitățile de construcție și din modul de funcționare a clădirii. Se poate considera că impactul în perioada de construcție este pe termen scurt, cel din perioada de funcționare este pe termen lung, iar în intervalul de dezafectare este pe termen scurt. Proiectul propus nu are impact transfrontier.

#### **O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:**

##### **1. Caracteristicile impactului potențial asupra populației și sănătății umane:**

Activitățile de construcție-montaj se vor desfășura exclusiv în perimetrul parcelei beneficiarului. Pentru prevenirea poluării apei în perioada de construcție, se iau măsuri de prevenire a unor eventuale accidente și măsuri de reducere a poluării în cazul producerii accidentelor cu risc pentru calitatea apei.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populației și sănătății umane, lucrătorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protecția calității apelor și prevenirea accidentelor.

Efecte negative asupra apelor s-ar putea produce doar în caz de scurgeri accidentale de ulei sau carburanți pe sol, dar se vor lua măsuri de prevenire a poluării. Funcționarea utilajelor și vehiculelor utilizate pentru activități de transport, construcție și montaj va genera o serie de poluanți specifici arderii motorinei. Se vor lua măsuri de prevenire și reducere a poluării aerului, măsuri ce vor fi respectate pe întreaga perioadă de construcție.

Zgomotul va proveni de la vehiculele grele utilizate pentru transportul componentelor și al materialelor de construcție pe drumurile publice și va apărea în lungul drumurilor care străbat localitățile aflate pe rutele de transport. Impactul va fi pe termen scurt. Conducătorii auto vor avea obligația să respecte vitezele legale de circulație, în mod deosebit când tranzitează zonele rezidențiale.

Zgomotul emis de utilajele și vehiculele folosite pe șantier pentru activități de construcție-montaj se diminuează pe măsura creșterii distanței față de sursă. Zgomotul din perioada de construcție poate avea un impact pe termen scurt. Activitățile de șantier se vor desfășura în perioada normală de lucru, în afara orelor de odihnă 20,00-7,00.

Realizarea unei activități care să ofere servicii de Wellbeing pe teritoriul localității va contribui la creșterea veniturilor la bugetul local și la ridicarea calității vieții în localitate. În acest mod, proiectul va contribui la dezvoltarea economică și socială în zonă. Protecția lucrătorilor va fi realizată prin aplicarea măsurilor generale de protecția muncii și prin măsuri specifice. Măsurile de protecția muncii vor fi aplicate și în timpul lucrărilor de întreținere și reparații. În perioada de dezafectare, impactul va fi asemănător cu cel din perioada de construcție.

## **2. Caracteristicile impactului potențial asupra faunei și florei**

Ecosistemele terestre sunt caracterizate prin floră și faună caracteristice regiunii de deal și șes. În amplasamentele analizate nu sunt zone împădurite.

În perioada de construcție a clădirii se va îndepărta stratul vegetal din zonele unde au loc activități de excavare. Nu există impact direct al proiectului de față asupra ariilor protejate datorită distanțelor față de acestea.

## **3. Caracteristicile impactului potențial asupra solului**

Impactul asupra solului constă în ocuparea unei arii de către construcția propusă prin proiect și de către drumurile și aleile de circulație auto și pietonală necesare pentru deplasarea până la aceasta. Pe suprafața ocupată de organizarea de șantier, impactul este temporar, pe durata activităților de construire a imobilului. Apoi, vor fi aplicate măsuri de refacere pentru ca suprafața respectivă să poată reveni la folosința anterioară.

În perioada de construcție poluarea solului și a subsolului s-ar putea produce în caz de scurgeri accidentale de carburanți și uleiuri de la vehiculele și utilajele de construcție folosite. Impactul deșeurilor rezultate în urma activităților desfășurate poate fi prevenit prin colectare în sistem selectiv, urmând a fi valorificate sau eliminate de pe amplasament de către operatorii economici autorizați. În proiect vor exista măsuri pentru prevenirea scurgerilor accidentale de uleiuri pe sol.

Deșeurile rezultate în urma activităților de întreținere nu vor fi depozitate pe sol. Acestea vor fi colectate în recipiente speciale și eliminate de pe amplasament.

## **4. Caracteristicile impactului potențial asupra folosințelor**

Terenul neocupat de construcție va fi amenajat ca spațiu verde, suprafață de circulație auto sau pietonală, conform pieselor scrise și desenate anexate proiectului.

## **5. Caracteristicile impactului potențial asupra bunurilor materiale**

Pentru suprafețele de teren pe care le va ocupa, clădirea va funcționa pe tot parcursul anului, valorificând ariile respective în toate anotimpurile.

## **6. Caracteristicile impactului potențial asupra calității și regimului cantitativ al apei**

Clădirea propusă se va alimenta cu apă de la rețeaua publică existentă în zonă. Vor fi luate măsuri pentru prevenirea și înlăturarea scurgerilor accidentale care ar putea polua apa subterană. La organizarea de șantier, se va evita scurgerea de ape uzate pe sol, acestea fiind evacuate din zona respectivă.

În perioada de funcționare a clădirii aceasta se va alimenta cu apă de la rețeaua publică existentă iar apele uzate vor fi preluate după tratare de rețeaua de canalizare. Apa folosită va fi filtrată și tratată la cele mai înalte standarde urmărindu-se atent înlăturarea oricărui impact nociv asupra mediului.

## **7. Caracteristicile impactului potențial asupra calității aerului și asupra climei**

În perioada de construcție, impactul proiectului asupra aerului constă în generarea de poluanți atmosferici de către sursele următoare :

- vehicule rutiere pentru transportul materialelor de construcție, al elementelor de construcție prefabricate sau al personalului
- utilaje și vehicule pentru diferite activități de construcție-montaj;
- manipularea materialelor de construcție aflate sub formă de pulberi.

Vor fi luate măsuri pentru limitarea emisiilor.

Funcționarea clădirii nu produce emisii de poluanți în aer.

## **8. Caracteristicile impactului potențial asupra zgomotelor și vibrațiilor**

În perioada de construcție, vehiculele și utilajele folosite pentru transport și în activitățile de șantier vor avea impact asupra zgomotului. Zgomotul generat de utilajele de construcție și vehicule va fi temporar.



În perioada de funcționare, nivelul de zgomot nu va depăși limitele admise datorită naturii funcțiunilor pe care o adăpostește construcția.

### **9. Caracteristicile impactului potențial asupra peisajului și mediului vizual**

În perioada de construcție, în peisaj vor apărea drumuri interioare, platforme, precum și șanțuri și pământ de la lucrările de excavații, utilajele necesare, componente aduse pentru a fi montate, diverse materiale. Aspectul clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor arhitecturii specifice acestui tip de funcțiune.

### **10. Caracteristicile impactului potențial asupra patrimoniului istoric și cultural**

În cazul în care în cursul efectuării săpăturilor pentru amenajarea drumurilor de acces sau pentru realizarea fundațiilor ar fi întâlnite vestigii arheologice vor fi urmate procedurile legale. În perioada de funcționare, nu sunt de așteptat efecte asupra obiectivelor de patrimoniu.

## **IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu**

### **1. Protecția calității apelor:**

#### **- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

Sursele de poluare a apei asociate perioadelor de construcție sunt:

- Activitățile igienico-sanitare ale personalului.
- Întreținerea și igienizarea spațiilor administrative aferente organizării de șantier.

#### **- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.**

Apele uzate menajere provenite de la instalațiile sanitare se vor colecta într-un camin de canalizare, după care se conduc spre rețeaua stradală. Clădirea va fi prevăzută cu stații de filtrare internă a apelor folosite, stații specifice profilului activității..

### **2. Protecția aerului:**

#### **- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;**

În perioada de construcție sursele de poluanți atmosferici sunt reprezentate de:

- vehicule rutiere utilizate pentru transportul materialelor și elementelor de construcții, al altor echipamente de montaj;
- utilaje pentru diferite activități de construcție-montaj;
- manipularea materialelor de construcție aflate sub formă de pulberi.

Aceste surse nu sunt de tipul surselor industriale staționare și au emisii temporare.

Poluanții generați în atmosferă sunt cei specifici arderii motorinei precum și particule în suspensie cu un spectru dimensional larg. Gazele de eșapament de la vehiculele și utilajele acționate de motoarele cu ardere internă conțin:

- oxizi de azot ( $\text{NO}_x$  și  $\text{N}_2\text{O}$ );
- oxizi de carbon ( $\text{CO}$  și  $\text{CO}_2$ );
- compuși organici volatili (metan și compuși non metanici);
- metale grele (cadmiu, cupru, crom, nichel, seleniu, zinc);
- poluanți organici persistenti.

În perioada de funcționare a Centrului de Wellness sunt surse de emisii de poluanți chimici în aer.

#### **- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.**

În scopul limitării emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la motoarele autovehiculelor și utilajelor, vor fi urmărite măsurile necesare pentru ca acestea să fie verificate tehnic și să funcționeze cu parametrii normali.

### **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

#### **- sursele de zgomot și de vibrații;**

În perioadele de construcție sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de vehiculele și utilajele folosite pentru activități de transport, construcție, montaj și dezafectare. În perioada de

funcționare a acestuia sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de activitățile specifice, fără ca acestea să constituie o sursă de poluare fonică.

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

Vor fi utilizate vehicule și utilaje aflate în stare bună de funcționare, care corespund cerințelor de mediu privind emisiile acustice.

**4. Protecția împotriva radiațiilor:**

**- sursele de radiații;**

Prin proiect nu se propun instalații sau echipamente care să reprezinte surse de radiații electromagnetice.

**- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.**

Nu se admite amplasarea de antene de telefonie mobilă pe clădirea propusă.

**5. Protecția solului și a subsolului:**

**- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatiche;**

Proiectul nu conține surse de poluare a solului. În etapele de construcție și dezafectare a șantierului sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatiche pot fi reprezentate de eventualele scurgeri accidentale de combustibil și/sau substanțe chimice folosite la utilajele și vehiculele prezente pe șantier. În etapa de funcționare a clădirii nu există surse de poluare a solului.

**- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.**

Se vor utiliza doar vehicule și utilaje aflate în stare bună de funcționare, corespunzător cerințelor din domeniul protecției mediului. Deșeurile generate pe amplasament vor fi colectate în sistem selectiv și transportate de o firmă specializată către un depozit conform.

**6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

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

Cele mai apropiate arii protejate de terenul studiat sunt centrul istoric al Municipiului Zalău și parâul Valea Zălăului. Datorită caracterului clădirii, aceste areale nu sunt afectate.

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

Activitățile de construcție nu se vor desfășura în arii protejate. Pe parcursul existenței clădirii se va urmări impactul construcțiilor asupra biodiversității zonei. Impactul acestora asupra monumentelor naturii sau ariilor protejate este nul.

**7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

**- identificarea obiectivelor de interes public**

Amplasamentul propus pentru construcție se află în zona adiacentă centrului istoric al municipiului.

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

În perioada de construcție, se vor lua măsuri de prevenire a căderii accidentale a componentelor prefabricate sau materialelor de construcție în timpul transportului prin localități. În perioada de exploatare, așezările umane nu vor fi afectate de activitățile desfășurate în clădirea propusă.

**8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

**- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;**

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, Anexa 2) sunt următoarele:

**- deșeuri din construcții: cod 17**

**- pământ și piatră rezultată din excavații, cod 17 05;**

- deșeuri de materiale de construcție, cod 17 01 rezultate din eventuala rebutare a unor șarje de betoane dacă nu se respectă graficele de lucru;
- deșeuri metalice, în cantități rezultate din montajul elementelor metalice, din activitatea de întreținere a utilajelor de la organizarea de șantier cod 17 04;
- deșeuri de ambalaje și deșeuri asimilabile din comerț: cod 15 și cod 20
  - deșeuri de hârtie și carton de la ambalaje - cod 20 01 01/15 01 01 rezultate din activitățile de birou în cadrul organizării de șantier și funcționării construcțiilor;
  - deșeuri de lemn de la ambalaje - cod 20 01 38/15 01 03 rezultate din activitatea curentă de pe șantier ;
  - deșeuri de mase plastice de la ambalaje - cod 20 01 39/15 01 02 rezultate din activitățile de birou în cadrul organizării de șantier și funcționării construcțiilor;
- alte tipuri de deșeuri în cantități nesemnificative, cod 20 01 și 20 02.

#### **- modul de gospodărire a deșeurilor.**

Surplusul de excavație constând în piatră sfărâmată și eventual pământ vegetal se va utiliza pentru diferite lucrări de construcții și pietruirea drumurilor; cantitățile rămase după realizarea amenajărilor exterioare și sistematizării verticale a terenului vor fi transportate și depozitate în locurile indicate de către autoritățile competente.

Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare. Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșeuri generate.

Transportul deșeurilor dintr-un loc în altul pe teritoriul României este supus unei proceduri de reglementare și control stabilite prin Hotărârea nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României. Procedura de reglementare și control al transportului de deșeuri se aplică deșeurilor periculoase și nepericuloase. Transportul deșeurilor se va realiza numai de către operatorii economici care dețin autorizație de mediu conform legislației în vigoare pentru activitățile de colectare/stocare temporară/tratare/valorificare/eliminare.

#### **9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

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

Pentru funcționarea utilajelor și vehiculelor utilizate în perioada de construcție a clădirii se va folosi motorină. Se vor lua măsuri de prevenire a scurgerii acestui combustibil pe sol. În cadrul activităților de exploatare a clădirii nu se produc substanțe sau preparate chimice periculoase.

##### **- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Se vor lua măsuri de prevenire a scurgerii motorinei pe sol. Periodic se vor realiza verificări pentru prevenirea unor eventuale scurgeri de motorină.

#### **V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:**

##### **- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

După începerea activității vor fi necesare activități de monitorizare a colectării și transportului corespunzător a deșeurilor generate de activitățile specifice clădirii.

#### **VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară**

##### **Directiva IPPC**

Prevederile Directivei 96/61/CE privind prevenirea și controlul integrat al poluării, cunoscută sub denumirea de Directiva IPPC, au fost transpuse în legislația națională prin OUG nr.152/2005 privind prevenirea, reducerea și controlul integrat al poluării, aprobată prin Legea nr.84/2006.

Obiectivul Directivei 96/61/CE este realizarea unui sistem integrat pentru prevenirea și controlul poluării provenită de la activitățile specificate în Anexa I a Directivei 96/61/CE.

Această anexă nu menționează proiecte de tipul celui prezentat în acest memoriu.

#### **Directiva SEVESO**

Prevederile Directivei 96/82/CE privind controlul accidentelor majore în care sunt implicate substanțe periculoase (SEVESO II) au fost transpuse în legislația națională prin HG nr.804/2007 privind controlul activităților care prezintă risc de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, Ordinul nr.1084/2003 privind procedurile de notificare a activităților care prezintă pericole de producere a accidentelor majore în care sunt implicate substanțe periculoase și respectiv, a accidentelor majore produse, etc. Clădirea propusă nu se încadrează în domeniul avut în vedere de HG 804/2007.

#### **Directiva COV**

Prevederile Directivei 94/63/CE privind controlul emisiilor de compuși organici volatili (COV) rezultați din depozitarea carburanților și din distribuția acestora de la terminale la stațiile de distribuție a carburanților, au fost transpuse în legislația națională prin HG 568/2001 privind stabilirea cerințelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuși organici volatili rezultați din depozitarea, încărcarea, descărcarea și distribuția benzinei la terminale și la stațiile de benzină, modificată și completată prin HG 893/2005. Proiectul nu intră sub incidența acestei directive.

#### **Directiva LCP**

Prevederile Directivei 2001/80/CE privind limitarea emisiilor de poluanți în aer proveniți de la instalațiile mari de ardere (Directiva LCP) au fost transpuse în legislația națională prin HG nr.440/2010 privind stabilirea unor măsuri pentru limitarea emisiilor în aer ale anumitor poluanți proveniți de la instalațiile mari de ardere. Proiectul nu intră în categoria instalațiilor mari de ardere.

#### **Directiva – Cadru Apă**

Directiva – cadru privind apa a fost transpusă în legislația națională prin legea nr.310/2004 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr.107/1996. Implementarea proiectului se va face astfel încât să respecte prevederile din Legea apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, prin realizarea unui management corect al apelor uzate în perioada de construcție și prevenirea scurgerilor de poluanți pe sol în timpul construcției și exploatarea astfel încât să nu existe efecte asupra apelor subterane.

#### **Directiva – Cadru Aer**

Proiectul nu va afecta calitatea aerului, având doar influență temporară locală în perioada de construcție.

#### **Directiva – Cadru Deșeuri**

Directiva Cadru privind deșeurile a fost transpusă în legislația României prin OUG nr.78/2000 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 426/ 2001, modificată și completată de OUG nr.61/2006, aprobată prin Legea 27/2007, HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, precum și prin alte reglementări. Deșeurile rezultate în perioada de construcție a clădirii vor fi colectate în sistem selectiv și transportate de pe amplasament de către o firmă specializată.

## **VII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

### **Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier**

Organizarea de șantier cuprinde amenajări temporare pentru:

- parcul de utilaje, autovehicule, autocisterne
- depozitarea echipamentelor, utilajelor, materialelor de construcții
- depozitarea temporară a deșeurilor de diferite categorii
- spații necesare personalului de conducere și tehnic
- spații în care să fie efectuate reparații
- spații necesare personalului de pază.

Lucrările pentru organizarea de șantier cuprind:

- curățarea și nivelarea terenului
- amenajarea platformelor
- construcții sumare

- îngrădirea incintei.

### **Localizarea organizării de șantier**

Amplasamentul pentru organizarea de șantier a fost ales luând în considerare:

- accesul de la rețeaua de drumuri spre teren
- disponibilitatea terenului

### **Descrierea impactului asupra mediului al lucrărilor organizării de șantier**

Efectele asupra mediului în aria organizării de șantier decurg din:

- ocuparea terenului
- amenajarea platformelor
- depozitarea deșeurilor.

Durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului.

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

În zona organizării de șantier, apar emisii de poluanți în aer de la motoarele autovehiculelor. Totodată, se produce zgomot de la autovehicule și de la activități de depozitare, manevrare, reparații.

### **Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu**

Se vor lua măsuri de verificare tehnică pentru a evita emisii mari datorate unor defecțiuni. Depozitarea materialelor și depozitarea deșeurilor vor fi realizate astfel încât acestea să nu ajungă pe sol și să nu fie sub influența precipitațiilor, pentru a evita infiltrațiile de poluanți în sol.

### **VIII. Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității**

La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament. Platforma organizării de șantier va fi dezafectată permițând revenirea la folosința anterioară. Deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate de o firmă autorizată către un depozit conform.

### **Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale**

În cazul unor scurgeri de motorină sau uleiuri, vor fi luate imediat măsuri de colectare și prevenire sau înlăturare a poluării solului, pentru a preveni infiltrarea în adâncime spre apa subterană.

### **Aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației**

În cazul dezafectării, vor fi executate lucrări de demontare a elementelor prefabricate/demontabile și de demolare a structurilor.

### **Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului**

Dacă după trecerea duratei de exploatare se va decide dezafectarea, activitățile specifice vor include demontarea și îndepărtarea elementelor de construcții a clădirii. Reabilitarea mediului va include:

- Excavarea și îndepărtarea elementelor constructive ale clădirii;
- Curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție;
- Umplerea excavațiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată
- Așezarea unui strat de sol vegetal la suprafața terenului astfel încât să permită desfășurarea activităților agricole anterioare pe terenurile reabilite.

**X. Anexe - piese scrise și desenate**

1. Certificat de Urbanism
2. Decizia etapei de evaluare initiale nr. 23 din 19.02.2020
3. Aviz Eon Gaz
4. Studiu geotehnic
5. Planul de încadrare în zonă – scara 1:5000
6. Plan de situație – scara 1:500

Întocmit,

arh. Șimon Ciprian



Cluj-Napoca, 25.02.2020