

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+Ds+3E+R - BLOC T1-T5 (T1 ȘI T2 CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER) ȘI CORP (S)Ds+P, PARCELARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 88/13.08.2020

II. Titular:

- numele;

SC EDIL VALENTINO SRL ; CUI 21467441

- adresa poștală;

Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Str. Dropiei, Nr.26A, Ap. 2

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

+40 752 225 827 ; cristian.biris@yahoo.com

- numele persoanelor de contact:

director/manager/administrator; - **Biriș Cristian Valentin**
responsabil pentru protecția mediului. - Biriș Cristian Valentin

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Conform temei de proiectare investiția propusă este compusă din cinci corpuri de clădire, cu destinație de ansamblu rezidențial.

T1 - Primul corp de clădire de la strada Teilor, cu regim de înălțime S+D+P+3E+R, are spații comerciale la primele două niveluri (S și D), iar la nivelurile superioare sunt 14 apartamente de locuit.

T2 - Cel de-al doilea corp de clădire, cu regim de înălțime S+D+P+3E+R, are parcaje subterane și adăpost de protecție civilă la nivelurile S și D, iar la nivelurile superioare apartamente de locuit.

T3 - Cel de-al treilea corp de clădire, având regimul de înălțime S+D+P+3E+R, are parcaje subterane la nivelurile S și D. La nivelurile superioare sunt prevăzute apartamente de locuit.

T4 - Cel de-al patrulea corp de clădire cu regim de înălțime S+D+P+3E+R, are parcaje subterane la nivelurile S și D și adăpost de protecție civilă la subsol, iar la nivelurile superioare apartamente de locuit.

T5 - Cel de-al cincilea corp de clădire, cu regim de înălțime S+P+3E+R, are parcaje la nivelul subsolului și la nivelurile superioare apartamente de locuit.

Din punct de vedere funcțional accesul principal în clădire se realizează din str. Teilor printr-o stradă secundară prevăzută prin PUZ care leagă toate corpurile de clădire oferindu-le fiecăruia acces propriu.

Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Categoria de importanță a clădirii este „C” - importanță normală conform HGR nr. 766/1997.

Clasa de importanță a construcției este III - conform P 100/1-2013.

Gradul de rezistență la foc al construcției este II - conform P118/1999.

S_{teren} = 10684 mp

S_{c T1} = 273.80 mp

S_{c T2} = 587,00 mp

S_{c T3} = 415.80 mp

S_{c T4} = 587.00 mp

S_{c T5} = 273.80 mp

S_{c total} = 2137,40 mp

S desfășurată T1 = 1908 mp
 S desfășurată T2 = 4245,10 mp
 S desfășurată T3 = 2973,60 mp
 S desfășurată T4 = 2774,50 mp
 S desfășurată T5 = 1580,20 mp
S desfășurată totală = 14838,20 mp
 S desfășurată calcul CUT = 10683,80 mp

S utilă T1 = 1288,91 mp
 S utilă T2 = 3388,33 mp
 S utilă T3 = 2378 mp
 S utilă T4 = 3388,33 mp
S utilă T5 = 779,19 mp
 S utilă totală = 11222,76 mp

Regim înălțime: S+D+P+3E+R
 H atic = 12,60 m
 H atic Er = 16,40
 Spații verzi: 3981 mp
 Circulații pietonale: 657,80 mp
 Circulații auto: 2779,15 mp

POT= $2137,40 \times 100 / 10684 = 20,00 \%$
 CUT= $10683,80 / 410684 = 0,99$

Listă spații T1:

T1 Subsol				
		SPAȚII COMERCIALE	275.27	<Undefined>
		SPAȚII TEHNICE	71.99	<Undefined>
			347.26 m²	0

T1 Demisol				
		SPAȚII COMERCIALE	253.64	<Undefined>
			253.64 m²	0

T1 Parter

	AP.01	BAIE	5.98	0
	AP.01	BUCĂTĂRIE	8.22	0
	AP.01	CAMERĂ	21.99	1
	AP.01	DRESSING	3.15	0
	AP.01	HOL	2.94	0
			42.28 m ²	1
	AP.02	BAIE	2.59	0
	AP.02	BAIE	5.3	0
	AP.02	BUCĂTĂRIE	9.64	0
	AP.02	CAMERĂ	11.96	1
	AP.02	CAMERĂ	16.02	1
	AP.02	CAMERĂ DE ZI	20.58	1
	AP.02	HOL	7.22	0
			73.31 m ²	3
	AP.02*	BALCON	7.08	0
			7.08 m ²	0
	AP.03	BAIE	4.8	0
	AP.03	BAIE	5.38	0
	AP.03	BUCĂTĂRIE	7.01	0
	AP.03	CAMERĂ	13.81	1
	AP.03	CAMERĂ	14.3	1
	AP.03	CAMERĂ DE ZI	27.42	1
	AP.03	HOL	6.48	<Undefined>
			78.20 m ²	3
	AP.03*	BALCON	10.32	<Undefined>
			10.32 m ²	0
	COMUN	HOL CASA SCĂRII	17.15	<Undefined>
	COMUN	WINDF.	5.53	<Undefined>
			22.68 m ²	0
			234.87 m ²	7

T1 Etaj 1

	AP.04	BAIE	5.98	0
	AP.04	BUCĂTĂRIE	8.6	0
	AP.04	CAMERĂ	16.15	1
	AP.04	CAMERĂ DE ZI	18.09	1
	AP.04	DRESSING	3.15	0
	AP.04	HOL	6.37	0
			58.34 m ²	2
	AP.04*	BALCON	6.73	0
			6.73 m ²	0
	AP.05	BAIE	2.58	0
	AP.05	BAIE	5.3	0
	AP.05	BUCĂTĂRIE	9.64	0
	AP.05	CAMERĂ	11.96	1
	AP.05	CAMERĂ	16.02	1
	AP.05	CAMERĂ DE ZI	20.58	1
	AP.05	HOL	7.25	0
			73.33 m ²	3
	AP.05*	BALCON	8.64	0
			8.64 m ²	0
	AP.06	BAIE	4.8	0
	AP.06	BAIE	5.38	0
	AP.06	BUCĂTĂRIE	7.01	0
	AP.06	CAMERĂ	13.81	1
	AP.06	CAMERĂ	14.3	1
	AP.06	CAMERĂ DE ZI	27.42	1
	AP.06	HOL	6.48	0
			79.20 m ²	3
	AP.06*	BALCON	20.02	0
			20.02 m ²	0
	P03	HOL CASA SCĂRII	9.68	0
			9.68 m ²	0
			255.94 m ²	8

T1 Etaj 2

	AP.07	BAIE	5.98	0
	AP.07	BUCĂTĂRIE	8.6	0
	AP.07	CAMERĂ	16.15	1
	AP.07	CAMERĂ DE ZI	18.09	1
	AP.07	DRESSING	3.15	0
	AP.07	HOL	6.41	0
			58.38 m ²	2
	AP.07*	BALCON	6.73	<Undefined>
			6.73 m ²	0
	AP.08	BAIE	2.57	0
	AP.08	BAIE	5.3	0
	AP.08	BUCĂTĂRIE	9.64	0
	AP.08	CAMERĂ	11.96	1
	AP.08	CAMERĂ	16.02	1
	AP.08	CAMERĂ DE ZI	20.58	1
	AP.08	HOL	7.22	0
			73.29 m ²	3
	AP.08*	BALCON	7.08	<Undefined>
			7.08 m ²	0
	AP.09	BAIE	4.79	0
	AP.09	BAIE	5.38	0
	AP.09	BUCĂTĂRIE	11.94	0
	AP.09	CAMERĂ	13.81	1
	AP.09	CAMERĂ	14.3	1
	AP.09	CAMERĂ DE ZI	30.18	1
	AP.09	HOL	6.46	0
			86.86 m ²	3
	AP.09*	BALCON	16.11	<Undefined>
			16.11 m ²	0
	P03	HOL CASA SCĂRII	9.52	0
			9.52 m ²	0
			257.97 m ²	8

T1 Etej 3

	AP.10	BAIE	5.98	0
	AP.10	BUCĂTĂRIE	8.6	0
	AP.10	CAMERĂ	16.15	1
	AP.10	CAMERĂ DE ZI	18.09	1
	AP.10	DRESSING	3.15	0
	AP.10	HOL	6.37	0
			58.34 m ²	2
	AP.10*	BALCON	6.82	<Undefined>
			6.82 m ²	0
	AP.11	BAIE	2.61	0
	AP.11	BAIE	5.32	0
	AP.11	BUCĂTĂRIE	9.64	0
	AP.11	CAMERĂ	11.96	1
	AP.11	CAMERĂ	16.02	1
	AP.11	CAMERĂ DE ZI	20.58	1
	AP.11	HOL	7.3	0
			73.43 m ²	3
	AP.11*	BALCON	7.08	<Undefined>
			7.08 m ²	0
	AP.12	BAIE	4.79	0
	AP.12	BAIE	5.36	0
	AP.12	BUCĂTĂRIE	11.94	0
	AP.12	CAMERĂ	13.81	1
	AP.12	CAMERĂ	14.3	1
	AP.12	CAMERĂ DE ZI	30.18	1
	AP.12	HOL	6.46	0
			86.86 m ²	3
	AP.12*	BALCON	12.93	<Undefined>
			12.93 m ²	0
	COMUN	HOL CASA SCĂRII	9.68	<Undefined>
			9.68 m ²	0
			255.14 m ²	8

T1 Etaj Retras

	AP.13	BAIE	2.33	0
	AP.13	BAIE	5.33	0
	AP.13	BUCĂTĂRIE	11.95	0
	AP.13	CAMERĂ	9.73	1
	AP.13	CAMERĂ	10.38	1
	AP.13	CAMERĂ	14.91	1
	AP.13	CAMERĂ DE ZI	24.78	1
	AP.13	HOL	3.32	0
	AP.13	HOL	4.34	0
			87.07 m ²	4
	AP.13*	BALCON	5.78	0
	AP.13*	TERASĂ NEACOPERITĂ	66.97	<Undefined>
			72.75 m ²	0
	AP.14	BAIE	6.8	0
	AP.14	BUCĂTĂRIE	6.67	0
	AP.14	CAMERĂ DE ZI	24.79	1
	AP.14	HOL	2.92	0
	AP.14	ZONĂ DORMIT	10.36	0
			51.54 m ²	1
	AP.14*	TERASĂ NEACOPERITĂ	31.16	<Undefined>
			31.16 m ²	0
	COMUN	HOL CASA SCĂRII	9.32	0
			9.32 m ²	0
			251.84 m ²	5

Listă spații T2:

T2 Subsol

		GARAJ 19 PARCĂRI	7.18	<Undefined>
		GARAJ 19 PARCĂRI	581.48	<Undefined>
		GRUPURI SANITARE USCATE	9.93	<Undefined>
		SAS ADĂPOST	5.76	<Undefined>
			584.33 m ²	0

T2 Demisol

		GARAJ 21 PARCĂRI	593.18	<Undefined>
		SAS	7.1	<Undefined>
			600.28 m ²	0

SUPRAFATA UTILA :				
SCARA :		SUPRAFATA :	NR. CAMERE :	
T2 Parter				
	AP.01	BAIE	6.38	0
	AP.01	BUCĂTĂRIE	7.05	0
	AP.01	CAMERĂ	12.01	1
	AP.01	CAMERĂ DE ZI	22.04	1
	AP.01	HOL	2.45	0
			49.93 m ²	2
	AP.01*	TERASĂ	14.36	0
			14.36 m ²	0
	AP.02	BAIE	3.73	0
	AP.02	BAIE	5.03	0
	AP.02	BUCĂTĂRIE	8.55	0
	AP.02	CAMERĂ	11.29	1
	AP.02	CAMERĂ	11.63	1
	AP.02	CAMERĂ	14.95	1
	AP.02	CAMERĂ DE ZI	20.09	1
	AP.02	HOL	12.43	0
			87.70 m ²	4
	AP.02*	BALCON	5.08	0
	AP.02*	TERASĂ	13.65	0
			18.73 m ²	0
	AP.03	BAIE	4.93	0
	AP.03	BUCĂTĂRIE	6.96	0
	AP.03	CAMERĂ	13.96	1
	AP.03	CAMERĂ DE ZI	21.57	1
	AP.03	HOL	5.87	0
			53.29 m ²	2
	AP.03*	BALCON	4.99	0
			4.99 m ²	0
	AP.04	BAIE	4.58	0
	AP.04	BUCĂTĂRIE	6.17	0
	AP.04	CAMERĂ	14.12	1
	AP.04	CAMERĂ DE ZI	21.74	1
	AP.04	HOL	5.86	0
			52.47 m ²	2
	AP.04*	BALCON	4.99	0
			4.99 m ²	0

SUPRAFATA UTILA :				
SCARA :		SUPRAFATA :	NR. CAMERE :	
	AP.05	BAIE	2.73	0
	AP.05	BAIE	6.04	0
	AP.05	BUCĂTĂRIE	10.00	0
	AP.05	CAMERĂ	11.68	1
	AP.05	CAMERĂ	11.69	1
	AP.05	CAMERĂ DE ZI	24.90	1
	AP.05	HOL	14.01	0
			80.93 m ²	3
	AP.05*	BALCON	8.16	0
			8.16 m ²	0
	AP.06	BAIE	3.44	0
	AP.06	BAIE	5.56	0
	AP.06	BUCĂTĂRIE	7.65	0
	AP.06	CAMERĂ	9.94	1
	AP.06	CAMERĂ	12.80	1
	AP.06	CAMERĂ	15.08	1
	AP.06	CAMERĂ DE ZI	19.78	1
	AP.06	HOL	12.27	0
			86.54 m ²	4
	AP.06*	TERASĂ	14.38	0
			14.38 m ²	0
	COMUN	HOL	47.14	<Undefined>
	COMUN	WINDFANG	7.51	<Undefined>
			54.65 m ²	0
			531.12 m ²	17

T2 Etaj 1

	AP.07	BANIE	3.64	0
	AP.07	BANIE	6.38	0
	AP.07	BUCĂTĂRIE	3.28	0
	AP.07	CAVĂRĂ	10.26	1
	AP.07	CAVĂRĂ	12.01	1
	AP.07	CAVĂRĂ DE ZI	32.09	1
	AP.07	HOL	10.26	0
			80.92 m ²	3
	AP.07*	BALCON	6.52	<Undefined>
			6.52 m ²	0
	AP.08	BANIE	3.73	0
	AP.08	BANIE	5.03	0
	AP.08	BUCĂTĂRIE	8.55	0
	AP.08	CAVĂRĂ	11.29	1
	AP.08	CAVĂRĂ	11.63	1
	AP.08	CAVĂRĂ	14.95	1
	AP.08	CAVĂRĂ DE ZI	20.09	1
	AP.08	HOL	12.43	<Undefined>
			87.70 m ²	4
	AP.08*	BALCON	4.99	<Undefined>
			4.99 m ²	0
	AP.09	BANIE	4.93	0
	AP.09	BUCĂTĂRIE	8.96	0
	AP.09	CAVĂRĂ	13.96	1
	AP.09	CAVĂRĂ DE ZI	21.57	1
	AP.09	HOL	5.87	0
			53.29 m ²	2
	AP.09*	BALCON	2.53	<Undefined>
	AP.09*	BALCON	4.99	<Undefined>
			7.52 m ²	0
	AP.10	BANIE	4.58	0
	AP.10	BUCĂTĂRIE	6.17	0
	AP.10	CAVĂRĂ	14.12	1
	AP.10	CAVĂRĂ DE ZI	21.74	1
	AP.10	HOL	5.86	0
			52.47 m ²	2
	AP.10*	BALCON	2.53	<Undefined>
	AP.10*	BALCON	4.99	<Undefined>
			7.52 m ²	0
	AP.11	BANIE	2.73	0
	AP.11	BANIE	6.04	0
	AP.11	BUCĂTĂRIE	10	0
	AP.11	CAVĂRĂ	11.58	1
	AP.11	CAVĂRĂ	11.69	1
	AP.11	CAVĂRĂ DE ZI	24.9	1
	AP.11	HOL	14.01	0
			80.95 m ²	3
	AP.11*	BALCON	6.16	<Undefined>
			8.16 m ²	0
	AP.12	BANIE	3.44	0
	AP.12	BANIE	5.58	0
	AP.12	BUCĂTĂRIE	7.65	0
	AP.12	CAVĂRĂ	12.8	1
	AP.12	CAVĂRĂ	15.08	1
	AP.12	CAVĂRĂ DE ZI	19.78	1
	AP.12	HOL	12.27	0
			76.60 m ²	3
	AP.12*	BALCON	5.77	<Undefined>
			5.77 m ²	0
	COMUN	HOL	49.56	<Undefined>
			49.56 m ²	0
			521.97 m ²	17

T2 Etaj 2

	Ap.13	BAIE	3.64	0
	Ap.13	BAIE	6.38	0
	Ap.13	BUCĂTĂRIE	6.28	0
	Ap.13	CAMERĂ	10.26	1
	Ap.13	CAMERĂ	12.01	1
	Ap.13	CAMERĂ DE ZI	32.09	1
	Ap.13	HOL	10.26	0
			80.92 m ²	3
	Ap.13*	BALCON	5.32	0
			5.32 m ²	0
	Ap.18*	BALCON	10.66	0
			10.66 m ²	0
	AP.14	BAIE	3.73	0
	AP.14	BAIE	5.03	0
	AP.14	BUCĂTĂRIE	8.55	0
	AP.14	CAMERĂ	11.29	1
	AP.14	CAMERĂ	11.63	1
	AP.14	CAMERĂ	14.95	1
	AP.14	CAMERĂ DE ZI	20.09	1
	AP.14	HOL	12.43	0
			87.70 m ²	4
	AP.14*	BALCON	4.99	0
			4.99 m ²	0
	AP.15	BAIE	4.93	0
	AP.15	BUCĂTĂRIE	6.96	0
	AP.15	CAMERĂ	13.98	1
	AP.15	CAMERĂ DE ZI	21.57	1
	AP.15	HOL	5.87	0
			53.29 m ²	2
	AP.15*	BALCON	4.99	0
			4.99 m ²	0
	AP.16	BAIE	4.58	0
	AP.16	BUCĂTĂRIE	6.17	0
	AP.16	CAMERĂ	14.12	1
	AP.16	CAMERĂ DE ZI	21.74	1
	AP.16	HOL	5.86	0
			52.47 m ²	2
	AP.16*	BALCON	5	0
			5.00 m ²	0
	AP.17	BAIE	2.73	0
	AP.17	BAIE	6.04	0
	AP.17	BUCĂTĂRIE	10	0
	AP.17	CAMERĂ	11.58	1
	AP.17	CAMERĂ	11.68	1
	AP.17	CAMERĂ DE ZI	24.9	1
	AP.17	HOL	14.01	<Undefined>
			80.95 m ²	3
	AP.17*	BALCON	8.16	0
			8.16 m ²	0
	AP.18	BAIE	3.44	0
	AP.18	BAIE	5.58	0
	AP.18	BUCĂTĂRIE	7.65	0
	AP.18	CAMERĂ	12.8	1
	AP.18	CAMERĂ	15.08	1
	AP.18	CAMERĂ DE ZI	19.78	1
	AP.18	HOL	12.27	<Undefined>
			76.60 m ²	3
	COMUN	HOL	12.76	<Undefined>
	COMUN	HOL	16.8	<Undefined>
	COMUN	HOL	19.19	<Undefined>
			48.75 m ²	0
			519.80 m ²	17

T2 Etaj 3

	AP.19	BAIE	3.84	0
	AP.19	BAIE	6.38	0
	AP.19	BUCĂTĂRIE	6.28	0
	AP.19	CAMERĂ	10.26	1
	AP.19	CAMERĂ	12.01	1
	AP.19	CAMERĂ DE ZI	32.09	1
	AP.19	HOL	10.26	0
			80.92 m ²	3
	AP.19*	BALCON	2.53	<Undefined>
	AP.19*	BALCON	6.52	<Undefined>
			9.05 m ²	0
	AP.20	BAIE	3.73	0
	AP.20	BAIE	5.03	0
	AP.20	BUCĂTĂRIE	8.55	0
	AP.20	CAMERĂ	11.29	1
	AP.20	CAMERĂ	11.63	1
	AP.20	CAMERĂ	14.95	1
	AP.20	CAMERĂ DE ZI	20.08	1
	AP.20	HOL	12.43	0
			87.69 m ²	4
	AP.20*	BALCON	2.53	<Undefined>
	AP.20*	BALCON	4.99	0
			7.52 m ²	0
	AP.21	BAIE	4.93	0
	AP.21	BUCĂTĂRIE	6.96	0
	AP.21	CAMERĂ	13.98	1
	AP.21	CAMERĂ DE ZI	21.57	1
	AP.21	HOL	5.87	0
			53.29 m ²	2
	AP.21*	BALCON	4.99	0
			4.99 m ²	0
	AP.22	BAIE	4.58	0
	AP.22	BUCĂTĂRIE	6.17	0
	AP.22	CAMERĂ	14.12	1
	AP.22	CAMERĂ DE ZI	21.74	1
	AP.22	HOL	5.86	0
			52.47 m ²	2
	AP.22*	BALCON	4.99	0
			4.99 m ²	0
	AP.23	BAIE	2.73	0
	AP.23	BAIE	6.04	0
	AP.23	BUCĂTĂRIE	9.86	0
	AP.23	CAMERĂ	11.56	1
	AP.23	CAMERĂ	11.69	1
	AP.23	CAMERĂ DE ZI	24.83	1
	AP.23	HOL	14.01	0
			80.74 m ²	3
	AP.23*	BALCON	6.16	0
			6.16 m ²	0
	AP.24	BAIE	3.44	0
	AP.24	BAIE	5.58	0
	AP.24	BUCĂTĂRIE	7.65	0
	AP.24	CAMERĂ	12.8	1
	AP.24	CAMERĂ	15.08	1
	AP.24	CAMERĂ DE ZI	19.78	1
	AP.24	HOL	12.27	0
			76.60 m ²	3
	AP.24*	BALCON	5.77	0
			5.77 m ²	0
	COMUN	HOL	12.76	0
	COMUN	HOL	16.8	0
	COMUN	HOL	19.25	0
			48.81 m ²	0
			621.60 m ²	17

T2 Etaj Retras

	AP.25	BAIE	6.07	0
	AP.25	BUCĂTĂRIE	8.03	0
	AP.25	CAMERĂ	13.89	1
	AP.25	CAMERĂ DE ZI	21.08	1
	AP.25	HOL	2.69	1
	AP.25	HOL	3.76	0
			55.62 m ²	3
	AP.25*	BALCON	7.92	0
			7.92 m ²	0
	AP.26	BAIE	3.97	0
	AP.26	BAIE	4.21	0
	AP.26	BUCĂTĂRIE	13.05	0
	AP.26	CAMERĂ	10.6	1
	AP.26	CAMERĂ	11.5	1
	AP.26	CAMERĂ	12.86	1
	AP.26	CAMERĂ DE ZI	31.63	1
	AP.26	HOL	6.3	0
	AP.26	HOL	11.04	0
			105.16 m ²	4
	AP.26*	BALCON	3.28	0
	AP.26*	TERASĂ NEACOPERITĂ	63.16	0
			68.44 m ²	0
	AP.27	BAIE	4.33	0
	AP.27	BAIE	4.57	0
	AP.27	BUCĂTĂRIE	13.18	0
	AP.27	CAMERĂ	12.68	1
	AP.27	CAMERĂ	17.12	1
	AP.27	CAMERĂ DE ZI	27.14	1
	AP.27	HOL	1.69	0
	AP.27	HOL	8.1	0
	AP.27	LOC LUAT MASA	9.49	0
			88.30 m ²	3
	AP.27*	TERASĂ ACOPERITĂ	7.64	0
	AP.27*	TERASĂ NEACOPERITĂ	123.2	0
	AP.27*	TERASĂ NECIRCULABILĂ	187.05	0
			317.89 m ²	0
	AP.28	BAIE	5.73	0
	AP.28	BUCĂTĂRIE	8.1	0
	AP.28	CAMERĂ	12.59	1
	AP.28	CAMERĂ DE ZI	23.84	1
	AP.28	HOL	2.68	0
			62.94 m ²	2
	AP.28*	BALCON	6.52	0
	AP.28*	BALCON	6.52	0
			13.04 m ²	0
	COMUN	HOL	23.99	<Undefined>
			23.99 m ²	0
			741.20 m ²	12

Listă spații T2:**SUBSOL**

Parcare subterană 491,80 mp 19 parcări;

DEMISOL

Parcare subterană 491,80 mp 17 parcări;

PARTER

Ap.1 76 mp

Ap.2 56 mp

Ap.3 56 mp

Ap.4 58 mp

Ap. 5 54 mp

Etaj 1

Ap.1 76 mp

Ap.2 56 mp

Ap.3 56 mp

Ap.4 58 mp

Ap. 5 54 mp

Etaj 2

Ap.1 76 mp

Ap.2 56 mp

Ap.3 56 mp

Ap.4 58 mp

Ap. 5 54 mp

Etaj 1

Ap.1 76 mp

Ap.2 56 mp

Ap.3 56 mp

Ap.4 58 mp

Ap. 5 54 mp

Etaj 2

Ap.1 76 mp

Ap.2 56 mp

Ap.3 56 mp

Ap.4 58 mp

Ap. 5 54 mp

Etaj 3

Ap.1 76 mp

Ap.2 56 mp

Ap.3 56 mp

Ap.4 58 mp

Ap. 5 54 mp

Etaj Retras

Ap.1 58 mp

Ap. 2 54 mp

T4 și T5 la fel ca T1 și T2;

b) justificarea necesității proiectului;

Conform temei de proiectare investitia propusa este compusa din doua volume: cladirea laboratoarelor si hala de cercetare.

c) valoarea investiției;

- 16 322 020 lei;

d) perioada de implementare propusă; 2 ani de zile;

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

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Profilul este de LOCUIRE + SPAȚII COMERCIALE;

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

Nu este cazul;

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

Nu este cazul;

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Energie electrică – SDEE TRANSILVANIA NORD; - aviz nr. 60102045979 / 22.10.2020;

Apă/canalizare – COMPANIA DE APĂ SOMEȘ; - aviz nr. 2552/33083 /15.10.2020;

Gaz – DELGAZ GRID SA; - aviz nr. 212655703 /15.10.2020;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției; **NU ESTE CAZUL;**

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Ralizare acces auto – garaj 52 locuri de parcare; (conform plan de situație anexat);

Realizare acces auto – parcare 96 locuri de parcare; (conform plan de situație anexat);

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

- metode folosite în construcție/demolare;

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

- relația cu alte proiecte existente sau planificate; **NU ESTE CAZUL;**

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

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

- alte autorizații cerute pentru proiect. **NU ESTE CAZUL;**

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: NU ESTE CAZUL;

V. Descrierea amplasării proiectului:

Descrierea amplasamentului:

Localizare: Terenul studiat este situat în intravilanul comunei Florești, str. Teilor, FN, nr. Cad. 79339, jud. Cluj;

Suprafata Terenului: 10684 mp

Dimensiune in plan: terenul are forma dreptunghiulară cu deschidere la str. Teilor

Latura sud: 51.20 m

Latura vest: 217,65 m

Latura nord: 52.60 m

Latura est: 199.77m

Regimul juridic:

Imobilul este în proprietatea SC EDIL VALENTINO SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Dropiei, nr.26A, ap.2 CUI 21467441, Conform C.F. nr. 79339– Florești ; Nr. Cad. 79339;

Regimul economic:

Folosinta actuala – teren(curti constructii)

Proiectul nu cade 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;

Amplasamentul nu se regaseste ca parte 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;

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

A.Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

În faza de executie:

Pentru executia investitiei se va folosi apa din rețeaua proprie. Se vor amenaja toalete ecologice pentru faza de executie. Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

In faza de functionare:

În cadrul activității se folosește apa curentă pentru uz menajer. Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua existentă de apă. Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare, vor fi preluate de rețeaua de canalizare existentă în zonă. Apele pluviale din incinta dijigate de panta platformei amenajate și panta terenului spre terenul natural. S-a prevăzut un separator de hidrocarburi pentru sistemul de rigole din interiorul parcarilor subterane.

Apele meteorice sunt preluate într-un bazin de retenție și eliberate controlat în rețeaua de canalizare existentă.

b) protecția aerului:

In faza de executie

Condiții pentru evacuarea poluanților în aer:

- pe perioada executiei lucrarilor vor fi asigurate masurile si actiunile necesare pentru prevenirea poluarii factorilor de mediu cu pulberi, praf si noxe de orice fel;
- activitățile pentru realizarea lucrărilor proiectate nu conduc la emisii de poluanți, cu excepția particulelor de praf a gazelor de esapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții, cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrastierii acestor materiale;
- depozitarea deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va realiza în containere metalice acoperite, iar transportul cu mijloace de transport adecvate, pentru evitarea împrastierii acestor materiale; Sistemul de construcții propus fiind simplu, nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijată se încadrează în legislația de mediu în vigoare, iar sursele de emisie nedirijată ce pot apărea în timpul punerii în opera sunt foarte mici și, prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

Nu sunt generate in aer emisii de poluanti.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

In faza de executie

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse de traficul auto din zona de lucru. Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Amplasarea proiectului fiind redusa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii. Conditii pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: vor fi luate masuri pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor produse de utilajele si instalatiile in lucru.

In faza de functionare

In cadrul activitatii, nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii. Functiunea propusa fiind birouri și hală depozitare nu vor exista surse de zgomot care sa perturbe in mod deosebit proprietatile vecine.

d) protectia impotriva radiatiilor:

Nu exista surse generatoare de radiatii.

e) protectia solului și a subsolului:

Geologia existenta a terenului:

Conform raportului de expertiza geotehnică din punct de vedere geotehnic, straturile de pământ din subsolul amplasamentului se încadrează în categoria terenurilor medii și bune de fundare, așa încât nu sunt probleme deosebite la fundarea clădirilor, amplasamentul nu este expus alunecărilor de teren, nefiind situat pe versanți, iar excavațiile necesare realizării subsolurilor pot fi făcute în condiții de siguranță sub protecția unor lucrări de sprijinire adecvate.

In faza de executie

In perioada de executie se vor efectua lucrari care vor afecta orizonturile superficiale ale solului, se considera ca impactul asupra solului este unul redus. Amenajari si dotarile pentru protectia solului si subsolului : -atât pe perioada executiei lucrarilor, cât si pe perioada de derulare a lucrarilor de constructie a obiectivului se vor lua masurile necesare pentru: -evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportatoare; evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite si deseurilor rezultate direct pe sol în spatii neamenajate corespunzator; -amenajarea provizorie a unor grupuri sanitare corespunzatoare(toaleta ecologice); -refacerea zonelor afectate de realizarea lucrarilor; -in perioada executiei se vor utiliza materiale de constructii preambalate, betonul se va aduce preparat din statiile de betoane, se va utiliza doar nisip, balast, piatra in vrac, materiale care nu produc un impact negativ asupra solului.

In faza de functionare:

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin amenajarea cailor de acces si a parcarii prin pietruire si partial platforme betonate. Pentru depozitarea deseurilor menajere se vor utiliza containere inchise amplasate intr-o zona special destinata, platforma betonata, imprejmuita. Activitatea, nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu sol si subsol, încadrându-se in legislatia in vigoare.

f) protectia ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul nu se afla în interiorul unor situri protejate si nici în imediata vecinatate a acestora.

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

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate așezările umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

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

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind deseuri inerte precum: - moloz, - material lemnos si metalic,etc. - ambalaje din hartie, carton si material plastic; Colectarea si depozitarea deseurilor se va face controlat, în containere metalice cu capac, rezistente pentru depozitarea exterioară a deseurilor menajere, urmând a fi evacuate periodic la platforma (groapa de gunoi), prin colectarea de catre o firma specializata, în baza unui contract. Pamantul rezultat din excavatii se va utiliza la sistematizarea pe verticala si umpluri.

In faza de functionare

In urma activitatii rezulta urmatoarele deseuri: - deseuri menajere, ambalaje din hartie, carton material plastic; Deseurile menajere și ambalajele se vor colecta selectiv in pubele. Deseurile se vor

ridica periodic de catre firma de salubritate. Deseurile se vor depozita selectiv in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de o firma specializata in salubritate cu care se va incheia contract.

- planul de gestionare a deșeurilor;

l) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

In faza de executie

In cadrul procesului de construire nu sunt generate substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul activitatii nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității. **NU ESTE CAZUL;**

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

Proiectul nu are nici un impact asupra populației, sănătății umane, biodiversității, conservării habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - **NU ESTE CAZUL;**

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

Proiectul are la baza documentatia PUZ Centrul TEAM [tehnologie, evolutie, antreprenoriat, microintreprinderi] - ZMC de sprijinire a afacerilor , CLUJ-NAPOCA aprobata in cadrul HCL 115/20.03.2012 cu avizul nr. 350532/23.01.2012, documente anexate.

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).

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

Pentru realizarea lucrarilor de constructii se prevad obligatoriu urmatoarele:

- rampa de spalare a pneurilor amplasata in zona de intrare pe parcela
- robinet apa si pompa de apa pentru rampa de spalare a pneurilor, racordata la rețeaua publica de alimentare cu apa
- inchirierea si împrejmuirea santierului printr-un gard provizoriu ce se va desface după finalizarea lucrărilor de construcție;
- pe gard se va amplasa semne care vor dirija pietonii;
- accesul auto si pietonal în incintă se va face prin poarta de acces;
- materialele de construcție cum sunt armaturile, nisipul, confectiile metalice se vor putea depozita și în incinta proprietății, în curte interioara, pe platoul depozitare materiale.
- materialele de construcție usoare (ex. casetele de inchidere) care necesită protecție contra intemperiilor se vor putea depozita în magazia provizoriu construita.

Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a

incendiilor.

Pentru a preveni declanșarea unor incendii se va evita lucrul cu și în preajma surselor de foc.

Dacă se folosesc utilaje cu acționare electrică, se va avea în vedere respectarea măsurilor de protecție în acest sens, evitând mai ales utilizarea unor conductori cu izolație necorespunzătoare și a unor împământări necorespunzătoare.

Executantul sa asigure unelte, scule, dispozitive, utilaje și mijloace necesare pentru efectuarea lucrarilor conform normative:

- sursele de energie se va asigura prin statie proprie amenajat in incinta conform normativ;
- vestiarele se vor amenaja provizoriu in interiorul casei;
- o sursa de apa potabila se prevede a fi amenajat temporar in imobil;
- se prevede grup sanitar mobil amenajat in imobil;
- se vor organiza spații necesare depozitării temporare a materialelor de constructii, măsurile specifice pentru conservare pe timpul depozitării și evitării degradărilor;
- măsuri specifice privind protecția și securitatea muncii, precum și de prevenire și stingere a incendiilor, decurgând din natura operațiilor și tehnologiilor de construcție cuprinse în documentația de execuție a obiectivului.

Măsuri de protecția vecinătăților:

- evitarea transmiterii de vibrații și șocuri puternice,
VESTIARE, APĂ POTABILĂ, GRUP SANITAR.

Vestiarele muncitorilor se vor amplasa in interiorul curții.

Grupurile sanitare se vor aplasa in curtea interioara. Se va folosi 1 wc ecologic.

Apa potabila se va asigura din racordul realizat temporar pt santier.

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.

Având in vedere faptul ca nu exista surse de poluanti pe perioada executarii lucrarilor de constructi a obiectivului nu se impun masuri de lucrări de reconstrucție ecologică sau de monitorizare a mediului pe parcursul realizarii obiectivului.

Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor. Pentru a preveni declanșarea unor incendii se va evita lucrul cu și în preajma surselor de foc. Dacă se folosesc utilaje cu acționare electrică, se va avea în vedere respectarea măsurilor de protecție în acest sens, evitând mai ales utilizarea unor conductori cu izolație necorespunzătoare și a unor împământări necorespunzătoare. Se vor evita transmiterea de vibrații puternice la structurile invecinate.

Pentru asigurarea unui nivel de protecție adecvat pentru om și mediu, utilajele și mijloacele de transport vor fi aduse în stare normală de funcționare, având efectuate reviziile tehnice și schimburile de ulei în unități service autorizate. Aceeași procedură se va aplica și pentru operațiile de întreținere și încărcare acumulatori auto.

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:

După terminarea lucrărilor în zonă se vor reface spațiile deteriorate. In momentul finalizării dezafectării, toate echipamentele folosite vor fi îndepărtate. Se va urmări refacerea peisagistica pentru întregul amplasament.

Întocmit, arh. CIUPE Marius Augustin

Șef proiect: arh. TULOGDY László

nr. TNA 4229 atestat MCC 487S/2011

Semnătura și ștampila
titularului

