

Memoriu de prezentare

I. Denumirea proiectului: ELABORAREA DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTII PRIVIND: CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE, BIROURI ŞI ÎMPREJMUIRE

II. Titular:

- numele; CORA OFFICE SOLUTIONS
- adresa poştală; Alba Iulia, strada Gării, nr.4B, judet Alba
- numărul de telefon, de fax şi adresa de e-mail, adresa paginii de internet; tel: 0731 355 029, e-mail: cosmin.stanciu@coraoffice.ro
- numele persoanelor de contact:
 - ☐ director/manager/administrator; Stanciu Cosmin – administrator
 - ☐ responsabil pentru protecţia mediului. Ordean Ovidiu – manager

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

α) un rezumat al proiectului;

Proiectul propune edificarea şi echiparea corespunzatoare a:

- doua spaţii de producţie pentru activităţi de tipărire (cod CAEN 1812 – alte activităţi de tipărire);
- a unui corp de cladire administrativ (birouri);
- a patru hale de depozitare (activitatea principală a firmei se încadrează în cod CAEN 4649 - comerţ cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc). Echipamentele specifice de producţie sunt uşor de manipulat astfel ca personalul fara pregatire corespunzatoare va fi in masura sa opereze aceste utilaje.

b) justificarea necesităţii proiectului;

Implementarea unei afaceri in sectorul economic privat este un deziderat asumat de CORA OFFICE SOLUTIONS.

Zona studiata in prezentul proiect este situata in Parcul Industrial - sat Drambar, comuna Ciugud, str Europei, nr.18, jud. Alba, terenul in discutie fiind amplasat in intravilanul comunei Ciugud, in partea nordica-estica a acesteia.

Parcela care a generat elaborarea prezentului proiect reprezinta domeniul privat al Comunei Ciugud, cu drept de concesiune pe o perioada de 49 ani in favoarea beneficiarului documentatiei, Cora Office Solutions, conform CF nr. 90823 Ciugud (CF vechi 85494, 85495).

Oportunitatea realizarii investitiei a fost determinata de intentia beneficiarului de a construi sase (6) hale industriale, o (1) cladire de birouri si imprjmuirea terenului concesionat pentru productie publicitara si expunerea produselor pe care le comercializeaza, prin urmare, de necesitatea studierii si reglementarii posibilitatilor de amplasare ale acestora in teren.

Funciunile noilor obiective (administrativ, producţie, depozitare), solicitat prin tema de proiectare, sunt admise in zona studiata prin Regulamentul Local de Urbanism.

c) valoarea investiţiei; Valoare totala a investitiei este de 1000000 euro respectiv 4950000 lei, TVA inclus.

d) perioada de implementare propusă; 36 luni – iulie 2023 – iulie 2026

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (plan incadrare in zona, plan situatie, plan amplasament); planse anexate;

Nr. Plansa	Denumire	Scara	Format
A0	PLAN INCADRARE	1/10.000	A4
A1	PLAN SITUATIE EXISTENTA	1/1000	A3
A2	PLAN SITUATIE PROPUSA	1/500	A3

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

Solutia constructiva

Construcțiile propuse va avea regim de inaltime Parter, Parter + Supanta, Parter + 1 Etaj.

Structura constructiilor va consta in fundatii continue din b.a., placa pe sol din b.a., suprastructura si sarpanta din profile metalice laminate. Inchiderile zonei de hala vor consta in panouri termoizolante de 5 cm grosime, montate pe pane metalice. Inchiderile exterioare ale zonei administrative vor consta in pereti stratificati de 22 cm grosime formati din: panouri termoizolante 5 cm grosime, termosistem vata bazaltica 10 cm grosime, strat de pozare instalatii 4 cm, inchideri interioare gips- carton dublat.

Finisajele interioare constau in pardoseli din gresie, parchet si pardoseli elicopterizate, gletuiri la pereti si tavane peste strat support gips-carton, placaj de faianta in bai si oficiu, zugraveli lavabile la pereti si tavane, tamplarie interioara HDF si exterioara din PVC.

Finisajele exterioare constau in inchideri panouri termoizolante, tamplarie exterioara din PVC cu geam termoizolant, culoare gri antracit, pardoseli din gresie antiderapanta la accesele in cladire, elemente tinichigerie gri antracit si invelitoare din panouri termoizolante.

Ulterior realizarii executiei de hala, terenul aferent va fi amenajat cu spatii de acces auto si pietonale pavate si cu spatii verzi plantate, asigurand un mediu de lucru dar si ambiental de actualitate.

Descrierea funcțională

Din punct de vedere funcțional, activitățile desfășurate vor fi:

- a. administrativ;
- b. producție;
- c. depozitare.

a. Zona administrativă presupune amenajarea unui corp de clădire (C1) pe două niveluri - parter și etaj. Accesul personalului se va face din exterior intr-un hol central cu recepție și casa scării. La nivelul parterului, din holul central se va ajunge inspre celelalte spații, având următoarele funcțiuni: 3 săli de ședințe, 1 oficiu, 2 grupuri sanitare compartimentate pe sexe, 1 cameră tehnică.

Prin intermediul casei scării se va ajunge la nivelul etajului, unde spațiile pentru birouri vor fi împărțite conform necesarului, în funcție de nr. de personal.

b. Zona de productie va functiona în următoarele 2 (două) corpuri de clădire (C2, C3), având regim de înălțime parter. Accesul aici se va putea face pentru personal, din zona non-productie aflata in partea de Est a halei, zonă ocupată cu urmatoarele funcțiuni: oficiu, birou, grupuri sanitare și vestiare compartimentate pe sexe. Pentru aprovizionare cu materie prima si livrare accesul se va face din exterior, de pe laturile Nord si Sud a cladirii, prin intermediul unor porti sectionale.

c. Zona de depozitare va funcționa in următoarele 4 (patru) hale. Două dintre hale (C4 și C7) vor avea ultima travee dinspre latura Est ocupata cu funcțiunea de open office, grupuri sanitare și vestiare compartimentate pe sexe. Acestea vor dispune și de o supantă peste zona descrisă anterior; accesul la supantă se va face prin intermediul casei scării dispuse in zona sud-est a parterului și va avea funcțiunea de open office.

În celelalte două hale (C5, C6) spațiul util va fi folosit strict pentru depozitare materie primă folosită în producția publicitară și produse de birotică.

Conform descrierii de mai sus, corpurile de clădire propuse vor fi împărțite astfel:

- **C1 - CORP ADMINISTRATIV** va avea următoarele caracteristici:
 - dimensiuni în plan 11,00 m x 26,90 m
 - Regim de înălțime - P+1E
 - H maxim = +7,30m

- **C2, C3 - HALA PRODUCTIE** (alte activități de tipărire) vor avea următoarele caracteristici:
 - dimensiuni în plan 14,8 m x 39,9 m
 - Regim de înălțime - P
 - H maxim = +5,32 m

- **C4, C7 - HALA DEPOZITARE** vor avea următoarele caracteristici:
 - dimensiuni în plan 14,8 m x 39,9 m
 - Regim de înălțime - P+Supanta
 - H maxim = +7,30m

- **C5, C6 - HALA DEPOZITARE** vor avea următoarele caracteristici:
 - dimensiuni în plan 14,8 m x 39,9 m
 - Regim de înălțime - P
 - H maxim = +7,30m

Date și indici care caracterizează investiția

Retrageri și vecinătăți

Amplasarea imobilului va fi determinată de următoarele retrageri, aliniamente și vecinătăți:

Nr	Latura	Correspondent	Retragere	Vecin
1	N	acces	10,00 m	D. Public - str. Industriei
2	E	lateral dreapta	19,80 m	D. Privat - UTR PS – CF 85497, CF 85496 Ciugud – AUTO HELP ALBA
3	S	acces	12,50 m	D. Public - str. Europei
4	V	lateral stânga	3,00 m	UTR PS – CF 85492, CF 85493 Ciugud – SC RABB MEAT SRL

Alte informații referitoare la încadrarea investiției

Tipuri de lucrări	Lucrări de Construcții
Categorii de construcții	Construcții administrative, producție și depozitare
Deschiderea terenului la strada	62,7 m
Alinierea terenului la strazile adiacente	– latura scurtă Sud cu acces auto și pietonal la str. Europei; – latura scurtă Nord cu acces auto și pietonal la str. Industriei.
Alinierea construcțiilor	Retrageri față de limita de proprietate Sud (str. Europei) 12,50 m; Retrageri față de limita de proprietate Nord (str. Industriei) 10,00 m;
Nr. de corpuri de clădire rezultate	7 (șapte)

În momentul de fata, terenul studiat este unul viran, neamenajat.

Indicatori urbanistici propusi

BILANT TERITOARIAL PROPUȘ	
POT	38,39% (maxim admis 70%)
CUT	0,41 (maxim admis 1,2)
H.max fata de CTN	+7,30 m
Regim de inaltime	Parter, Parter + Supanta, Parter + 1E
Suprafata Teren	9.999 mp
Suprafata Construita	3.838,80 mp / 38,39 %
Suprafata Desfasurata	4.134,48 mp
Alei pietonale si auto pavate	4.389,91 mp / 43,91 % din care: • parcaje (dale înirebate)= 1.001,77 mp (71 locuri) • alei carosabile = 2.457,66 mp • alei pietonale =930,48 mp
Spatiu verde amenajat	1.770,29 mp / 17,70 %

4.3 Indicatori privind construcțiile propuse

C1 – CORP ADMINISTRATIV - birouri		
I	Suprafata Construita	295,68 mp
II	Suprafata Desfasurata	591,36 mp
III	Suprafata Utila	515,88 mp, din care:
Parter		
1	Hol central - Receptie	25,91 mp
2	Hol	14,23 mp
3	Sala sedinte 1	71,14 mp
4	Sala sedinte 2	45,19 mp
5	Sala sedinte 3	41,40 mp
6	Oficiu	47,32 mp
7	Hol	4,00 mp
8	Camera tehnica	3,66 mp
9	Grup sanitar	10,00 mp
10	Igienico-sanitare	1,16 mp
	Suprafata Utila Parter	262,68 mp

Etaj		
1	Hol	44,88 mp
2	Birou 1	25,78 mp
3	Birou 2	25,78 mp
4	Birou 3	12,14 mp
5	Birou 4	8,40 mp
6	Birou 5	8,40 mp
7	Birou 6	18,44 mp
8	Birou 7	18,44 mp
9	Birou 8	11,97 mp
10	Birou 9	14,84 mp
11	Birou 10	50,52 mp
12	Grup sanitar	6,48 mp
13	Secretariat	7,13 mp
	Suprafata Utila Etaj	253,20 mp

C2 – HALĂ PRODUCȚIE – alte activități de tipărire		
I	Suprafata Construita	590,52 mp
II	Suprafata Desfasurata	590,52 mp
III	Suprafata Utila	571,02 mp, din care:
Parter		
1	Hol	7,19 mp
2	Oficiu	26,14 mp
3	Birou	13,79 mp
4	Vestiar femei	5,74 mp
5	Grup sanitar femei	4,47 mp
6	Vestiar bărbați	5,74 mp
7	Grup sanitar bărbați	4,47 mp
8	Hală producție	503,48 mp
	Suprafata Utila Parter	571,02 mp

C3 – HALĂ PRODUCȚIE – alte activități de tipărire		
I	Suprafata Construita	590,52 mp
II	Suprafata Desfasurata	590,52 mp
III	Suprafata Utila	571,72 mp, din care:
Parter		
1	Hol	7,19 mp
2	Open office	40,63 mp
3	Vestiar femei	5,74 mp
4	Grup sanitar femei	4,47 mp
5	Vestiar bărbați	5,74 mp
6	Grup sanitar bărbați	4,47 mp
7	Hală producție	503,48 mp
	Suprafata Utila Parter	571,72 mp

C4, C7 – HALĂ DEPOZITARE – produse birotica, materie prima activități tiparire		
I	Suprafata Construita	590,52 mp
II	Suprafata Desfasurata	590,52 mp
III	Suprafata Utila	632,17 mp, din care:
Parter		
1	Open office	43,39 mp
2	Vestiar femei	4,36 mp
3	Grup sanitar femei	3,39 mp
4	Vestiar bărbați	4,36 mp
5	Grup sanitar bărbați	3,39 mp
6	Casa scării	9,99 mp
7	Hală producție	503,46 mp
	Suprafata Utila Parter	572,34 mp
Supantă*		
1	Open office	59,83 mp
	Suprafata Utila Supantă	59,83 mp

*** Extras NORMATIV P 118-99**

de siguranță la foc a construcțiilor - indicativ P 118-99

1.2.2. ... **aria desfășurată (Ad)** a unei construcții reprezintă suma ariilor construite a tuturor nivelurilor acesteia, subterane și supraterane, delimitate de fețele exterioare ale pereților de închidere perimetrali ai fiecărui nivel.

1.2.33. **Nivel** - spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitate de planșee. **Constituie nivel supanta** a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află.

1.2.56. **Supanta** - planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. Se ia în considerare conform prevederilor normativului. |

C5, C6 – HALĂ DEPOZITARE – produse birotica, materie prima activității tiparire		
I	Suprafata Construita	590,52 mp
II	Suprafata Desfasurata	590,52 mp
III	Suprafata Utila	578,27 mp, din care:
Parter		
1	Vestiar femei	4,91 mp
2	Grup sanitar femei	4,26 mp
3	Vestiar bărbați	4,91 mp
4	Grup sanitar bărbați	4,26 mp
5	Hală producție	559,93 mp
	Suprafata Utila Parter	578,27 mp

4.4 Date caracteristice privind constructiile si modul in care se realizeaza

1.1	Cota ±0.00	±0.00 = cota pard. Finite =220.60 cota absoluta
1.2	Cota teren natural	CTN = -0.20 m = 220.40 cota absoluta
1.3	Cota teren sistematizat	CTS = -0.15 m = 220.45 cota absoluta

1.4	Inaltimea constr. fata de CTN (-0.20) (m)	C1	C2, C3	C4, C7	C5, C6
	Inaltimea la cornisa sau streasina	+6.47	+4.74	+6.74	+6.74
	Inaltimea maxima a constructiilor	+7.50	+5.52	+7.52	+7.52
2	Inaltime libera incaperi (m)	parter 2.60 etaj 3.00			
3	Volumul constructiilor (mc)				
	Parter	740.35	adm. = 182.39 hala = 2013.92	adm. = 218.94 hala = 3020.76	s. the. = 49.52 hala = 3359.55
	Etaj / Supanta	715.52	-	168.36	-
	Total	1 455.87	2 196.31 x2	3 408.06 x2	3 409.07 x2
	Total General	19 482.75 mc			
4	Alcatuire constructiva				
	Sistem constructiv	structura metalica			
	Fundatie	beton simplu, f. continue			

	Pereti exteriori		panouri termoizolante 5 cm grosime, pereti stratificati 22 cm grosime
	Sarpanta		structura metalica
5	Aspect exterior		
	Finisaj fatade	material	tencuiala decorativa (C1), panouri termoiz. (C2-C7)
		culoare	gri antracit
	Nr. balcoane	deschise	0
		inchise	0
	Tamplarie exterioara	alcatuire	pentacameral
		material	PVC cu geam termoizolant
		culoare	gri antracit
	Invelitoare	material	panou termoizolant
		panta	6° (10,5%)
		culoare	gri antracit

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

- Activitatea principală a firmei se încadrează în cod CAEN 4649 - comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc.

Activitatea principală întreprinsă va fi aceea de depozitare în vederea distribuției a produselor pe care le comercializează, din domeniile birotică, papetărie, igienico-sanitară, IT (calculatoare, imprimante, consumabile). Aceasta se va desfășura în corpurile de clădire C1, C4-C7.

- Activitatea secundară a firmei se va încadra în cod CAEN 1812 – alte activități de tipărire. Aceasta se va desfășura în corpurile de clădire C2, C3.

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

Capacitatea de producție

Activitatea de producție specifică cod CAEN 1812 – alte activități de tipărire include:

- tipărirea revistelor și a altor publicații periodice, care apar mai rar de patru ori pe săptămână
- tipărirea de cărți și broșuri, partituri și manuscrise muzicale, hărți, atlase, afișe, cataloage publicitare, prospecte și alte tipăriri publicitare, timbre postale și fiscale, bilete de bancă, cecuri și alte titluri fiduciare, carduri, albume, agende, calendare și alte imprimări comerciale, produse de papetărie personalizate și alte imprimări, tipărire efectuată cu ajutorul prese de tipar înalt, a offset-ului, a fotogravurii, a imprimării flexografice, serigrafice și a altor prese de tipărit, mașini de multiplicat, imprimante de calculator, mașini de tipărit în relief, inclusiv mașini de tipărire rapidă
- tipărirea direct pe suport textil, pe material plastic, pe sticlă, metal, lemn și ceramică

Materialul tipărit posedă dreptul de reproducere (copyright).

Această clasă include de asemenea:

- tipărirea de etichete și plăcuțe metalice prin litografiere, gravare, tipărire flexografică, și alte metode

Clasa CAEN 1812 exclude:

- imprimarea materialelor textile și a articolelor de îmbrăcăminte;
- fabricarea articolelor de papetărie (agende, registre, registre de conturi, formulare comerciale, etc) atunci când informația tipărită nu este principală caracteristică;

activități de editare, publicare;

Cantitatea estimata de produse finite / luna		
1	Broșuri, calendare și alte imprimate comerciale, cataloage publicitare, tipizate, produse de papetarie personalizate si alte imprimate	2.5 tone

Materialele principale folosite pentru productia acestor sunt hârtia si cerneluri ecosolvent de tipărire.

Necesarul de material estimat luna an		Luna	An
1	Hârtie	2.5 t	30 t
2	Cartușe de imprimare (tuș, ecosolvenți)	200 kg	1.2 t

Materia prima (hârtia si tușul) va fi receptionata sub forma paletata si va fi depozitata pe rasteluri special amenajate si dimensionate pentru tipul si necesarul de produs estimat. Avand in vedere tipul si modul de productie, cantitatea de deseuri de cartie/carton si cartușuri de imprimare va fi una moderată. Deseurile rezultate in urma procesului de tipărire, vor fi returnate producatorului in vederea reutilizarii, in baza unui contract incheiat intre parti.

Estimarea si gestionarea substantelor periculoase

Materialele secundare folosite in procesul de productie sunt din categoria ambalajelor de carton și a produselor pentru laminare/protecție/lipire a produsului finit si constau in folii de protecție tip BOPP, adezivi. Necesarul de materiale secundare estimat, raportat la capacitatea maxima de productie a produselor finite menționate anterior:

Necesarul de material estimat luna an		Luna	An
1	Folie laminare	5 role	60 role
2	Adezivi	10 kg	120 kg

Materialele menționate vor fi recepționate în ambalaje/cutii metalice și vor fi depozitate într-un loc special amenajate, fara a fi afectat fluxul tehnologic, siguranta in munca sau calitatile produselor in sine. Avand in vedere tipul si modul de productie, cantitatea de deseuri (ambalaje) va fi una relativ scazuta. Deseurile rezultate in urma procesului de tipărire, vor fi transportate de catre firma specializata in vederea reciclarii, in baza unui contract incheiat intre parti.

Dotari si utilaje folosite in procesul de tipărire

- tipar Heidelberg;
- imprimante;
- CNC;
- mașină de îseriat;
- ghilotine;
- laminatoare;
- capsatoare;
- colator.

Întreg procesul de producție a materialelor tipărite se va face prin intermediul sculelor și utilajelor menționate anterior.

Descrierea tiparului Heidelberg

Tiparul digital HEIDELBERG este o masină top range din cadrul utilajelor de print digital.

Datorită specificațiilor tehnice de excepție și a performanțelor similare tiparului clasic offset, atat cu privire la calitatea imaginilor tipărite, a grosimii hârtiilor și cartoanelor acceptate (intre 56g/mp si 470g/mp), a vitezei de printare (9.000 de pag/ora), a capacității de producție (de pana la 5 mil. de pag/luna), dar și a costurilor de producție mai mici decât pentru tiparul offset până la tiraje de 50.000 de exemplare, presa de tipar digital Heidelberg reprezintă vârful tehnologiei de tipar digital disponibil la acest moment.

Presa de print digital Heidelberg poate acoperi cca 70%-80% din lucrări, datorită eficientizării prefurilor de producție pentru tirajele mici și medii.

Descrierea mașinii de înseriat

Mașina de numerotat este un utilaj folosit în înserierea și numerotarea colilor de hartie, cu o capacitate mare, conceput special pentru tipografia medii și mari. Cu aceste mașini se pot executa și biguiri, perforări, respectiv tăieri longitudinale.

Descrierea ghilotinelor

Ghilotina electrică de format A3 - A2 cu cutit din oțel, ideală pentru finisarea cartilor de vizită, broșuri, flyere sau cataloage. Ghilotina poate tăia până la 400 de coli dintr-o singură operațiune.

Pentru siguranța în exploatare, este dotată cu câmp de senzori infraroșii care protejează zona de lucru, autoînchidere pentru o protecție ridicată împotriva accidentelor.

Ghilotina este dotată cu panou digital de comandă și acționarea lamei de tăiere se face prin apăsarea concomitentă a 2 butoane separate, operatorul fiind forțat să folosească ambele mâini, fapt ce reduce total riscul accidentelor de muncă. Lama de tăiere revine automat în poziția inițială, imediat după încheierea procedurii de tăiere.

Descrierea laminatoarelor

Este un aparat profesional folosit pentru a asigura un grad mai ridicat de protecție materialului tipărit; aparatul de laminat documente la cald și la rece are carcasa din metal, cu display LCD pentru afișarea funcțiilor de lucru și mecanisme interioare din metal, pentru uz profesional în activități comerciale cu volum ridicat de lucru. Se poate utiliza pentru laminare fotografii, pliante, postere, etichete, etc. În utilizare se folosesc diferite grosimi de folie de laminat.

Descrierea capsatoarelor

Este un aparat destinat utilizatorilor high-level cu nevoi mari de capsare și pentru volume mari de lucru folosit pentru capsare tip plană și tip sa, pentru uz profesional. Utilizează capse standard de dimensiuni 24/6-10 și 26/6-8 și capse OMEGA de dimensiuni R24/6-8 și R26/6;

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

Procesul tehnologic de producție constă într-o serie de operații desfășurate în spațiile menționate anterior, prin care se transformă materia primă și accesoriile de producție în produse finite.

Procesul de producție constă în :

- a. aprovizionarea cu hartie/carton ;
- b. aprovizionarea cu consumabile pentru imprimat - tușuri ;
- c. efectuarea lucrărilor de manoperă necesare pregătirii materiei prime
- d. efectuarea lucrărilor de imprimare și debitare a produsului semifinit
- e. pregătirea de livrare a produsului finit

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

În procesul de producție primul pas este achiziția materiei prime, apoi prelucrarea acestora cu ajutorul echipamentelor și utilajelor și a forței de muncă și obținerea produselor semifabricate din care se obțin ulterior produse finite (broșuri, calendare și alte imprimate comerciale, cataloage publicitare, tipizate, produse de papetărie personalizate și alte imprimate, etc.)

Materia primă folosită în procesul de producție constă în hârtie și cartușe pentru imprimare (tuș, ecosolvenți). Reziduurile (ambalaje carton sau plastic, capse metalice, rebuturi de print) provenite din procesul de fabricație vor fi colectate selectiv de către firma de salubritate specializată și vor fi supuse procedurilor de reciclare, recuperare și reutilizare.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Zona care face obiectul prezentei documentatii nu este echipata cu retele edilitare de curent electric, apa, canal, gaze naturale.

Retelele edilitare precum si infrastructura sunt in curs de realizare, conform PUG aprobat.

In momentul realizarii retelelelor centralizate publice, constructia se va racorda la aceasta.

a. Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se face de la reseaua stradala.

b. Evacuarea apelor uzate:

Apele uzate menajere provenite de la sediul de firma si de la hale vor fi colectate de reseaua locala de canalizare.

c. Asigurarea apei tehnologice:

Nu este cazul.

d. Asigurarea agentului termic:

Instalatia de climatizare va fi de tip HVAC. Pentru incalzirea apei se vor folosi un boilere electrice.

e. Asigurarea energiei electrice:

Viitoarea constructie va fi racordata la reseaua de energie electrica a parcului industrial; toate lucrarile se vor executa subteran, fara sa afecteze retelele existente in zona, ulterior obtinerii avizelor de bransamente.

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

Sit-ul studiat nu prezinta functii estetice si ecologice, din potriiva, in prezent este un teren insalubru, inefficient si inestetic.

In prezent zona nu este exploatata / tratata corespunzator, astfel incat sa aiba beneficii crescute de mediu, stabilizare a terenurilor, utilizare extinsa destinata locuitorilor orasului.

Mobilarea parcelei cu un sediu de firma este un obiectiv ce se incadreaza in profilul functional al zonei, nu genereaza disfunctii in raport cu vecinatatile si nu produce efecte semnificative prin utilizare, asupra mediului. Ulterior realizarii executiei de hala, terenul aferent va fi amenajat cu spatii de acces auto si pietonale pavate si cu spatii verzi plantate, asigurand un mediu de lucru dar si ambiental de actualitate.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Amplasamentul se afla in Parcul Industrial - sat Drambar, comuna Ciugud, str Europei, nr.18, jud. Alba, terenul in cauza fiind amplasat in intravilanul comunei Ciugud, in partea nordica-estica a acesteia.

Parcela care a generat elaborarea prezentei documentații reprezinta domeniul privat al Comunei Ciugud, cu drept de concesiune pe o perioada de 49 ani in favoarea beneficiarului documentatiei, Cora Office Solutions, conform CF nr. 90823 Ciugud (CF vechi 85494, 85495).

Accesul in incinta se face din strada Europei, pe latura Sud și strada Industriei pe latura Nord.

Situatia existenta : Folosinta actuala - curti constructii.

Suprafata teren 9.999 mp.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

In executia lucrarii se vor folosi ca elemente naturale provizorii cofrajele din lemn - panouri/scandura, pentru cofrarea infrastructurii si a eleveției cladirii.

- metode folosite în construcție/demolare;

Structura constructiilor va consta in fundatii continue din b.a., placa pe sol din b.a., suprastructura si sarpanta din profile metalice laminate. Inchiderile zonei de hala vor consta in panouri termoizolante de 5 cm grosime, montate pe pane metalice. Inchiderile exterioare ale zonei administrative vor consta in pereti stratificati de 22 cm grosime formati din: panouri termoizolante 5 cm grosime, termosistem vata bazaltica 10 cm grosime, strat de pozare instalatii 4 cm, inchideri interioare gips- carton dublat.

Finisajele interioare constau in pardoseli din gresie, parchet si pardoseli elicopterizate, gletuiri la pereti si tavane peste strat support gips-carton, placaj de faianta in bai si oficiu, zugraveli lavabile la pereti si tavane, tamplarie interioara HDF si exterioara din PVC.

Finisajele exterioare constau în închideri panouri termoizolante, tamplarie exterioară din PVC cu geam termoizolant, culoare gri antracit, pardoseli din gresie antiderapantă la accesele în clădire, elemente tinichigerie gri antracit și învelitoare din panouri termoizolante.

Ulterior realizării executiei de hală, terenul aferent va fi amenajat cu spații de acces auto și pietonale pavate și cu spații verzi plantate, asigurând un mediu de lucru dar și ambiental de actualitate.

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

Executia lucrării va cuprinde următoarele faze în ordinea lor: trasare, realizare sapatură, cofrare și armare fundații, turnare beton, cofrare și armare placă pe sol, turnare beton placă, montaj structură metalică pereți și șarpanta, realizarea închiderilor de învelitoare și pereți exteriori și montarea tamplariei exterioare, realizarea planșeului de șapantă, executia instalațiilor termice, electrice și sanitare, realizarea compartimentărilor interioare, realizarea finisajelor la tavane, pereți și pardoseli, echiparea clădirii (corpuri și aparataje electrice, obiecte sanitare, etc.). Ulterior realizării recepției lucrării, se va face echiparea cu utilajele și sculele necesare funcționării conform domeniului de activitate.

Ulterior realizării executiei de hală, terenul aferent va fi amenajat cu spații de acces auto și pietonale pavate și cu spații verzi plantate, asigurând un mediu de lucru dar și ambiental de actualitate.

Avantajul folosirii acestui sistem constructiv, îl reprezintă posibilitatea desfacerii și remontării întregului ansamblu într-o altă locație, deci re folosirea justificată a materialelor componente.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Obiectivul de investiții facilitează integrarea unui teren liber în contextul construirii unei întreprinderi private - sediu de firmă cu hale de producție și depozitare.

Datorită calității de configurare și utilizare a acestui tip de program, pot fi acoperite corespunzător o serie diversă de necesități începând de la cea de asigurare de locuri de muncă până la integrarea unei zone neamenajate în circuitul propus al parcului industrial Drâmbăr.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Alternativa luată în calcul presupune înlocuirea sistemului de închidere al zonei administrative, descris anterior, format din pereți stratificați, cu panouri termoizolante 5 cm grosime și înlocuirea panourilor termoizolante de 10 cm grosime ale halelor cu panouri de 5 cm grosime. Reprezintă un scenariu mai puțin eficient din punct de vedere al consumului de energie termică.

- 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 vor exista alte activități ale halelor de producție și depozitare în afara de cele specificate anterior.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Conform solicitărilor din Certificatul de Urbanism nr. 111/18.07.2022, avizele și acordurile solicitate sunt:

- securitatea la incendiu, protecția civilă, sănătatea populației; aviz AN Apele Române, aviz Administrația Bazinală de Apă.
- studiu geotehnic.
- verificare conform legii 10/95, acordul vecinilor direcți pentru împrejmuire.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

- metode folosite în demolare;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

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

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

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

Nu este cazul.

- 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 Repertoriul 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;

Nu exista interferențe cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată. Nu exista zone protejate sau de protecție la nivelul amplasamentului și prin urmare nici condiționări specifice în acest sens.

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

- ☐ folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;
- ☐ politici de zonare și de folosire a terenului;
- ☐ arealele sensibile;

În anexa - Plan Incadrare cu Ortofotoplan.

Folosința actuală și cea planificată a terenului studiat, cât și zonarea reprezintă capitole studiate la faza de PUD aprobat prin HCL 39/29.03.2023

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	9.999	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	392.739,067 509.662,701	2	392.676,49 509.658,849	62.695
2	392.676,49 509.658,849	3	392.679,307 509.579,178	79.721
3	392.679,307 509.579,178	4	392.682,123 509.499,539	79.689
4	392.682,123 509.499,539	5	392.744,709 509.503,145	62.69
5	392.744,709 509.503,145	6	392.741,889 509.582,892	79.797
6	392.741,889 509.582,892	1	392.739,067 509.662,701	79.859

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Parcela studiată se află în proprietatea comunei Ciugud - Domeniul Privat. Dreptul de folosință este asigurat prin contractul de concesiune întocmit între Primăria com. Ciugud și CORA OFFICE SOLUTIONS fiind identificat prin CF nr. 90823 Ciugud, nr. top./CAD 90823. Suprafața teren 9.999 mp.

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:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

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

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;
- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;
- planul de gestionare a deșeurilor;

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

- 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);

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea și complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- natura transfrontalieră a impactului.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.

Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

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).

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:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Organizarea de șantier se va face pe amplasamentul pe care se va executa lucrarea de construire, respectiv pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului investiției, CORA OFFICE SOLUTIONS, imobil identificat prin CF nr. 90823 Ciugud, Nr. Cad. 90823, conform planului de organizare a execuției.

În incinta parcelei mai sus menționate va fi organizată o baracă de șantier, ce va conține minim trei compartimente distincte, și anume:

- vestiar pentru muncitori;
- birou tehnic;
- depozit de materiale perisabile și speciale, inclusiv scule și dispozitive necesare pe șantier.

Încadrată în aceeași zonă, se propune și amplasarea unei toalete ecologice. Închirierea eco-toaletei și contractarea întreținerii acesteia cu firma de profil cade în sarcina contractantului (ca organizare de șantier).

- localizarea organizării de șantier;

Terenul supus organizării de șantier necesară executiei lucrării de construire sediu firma cu hala de producție, se afla în com. Ciugud, str. Europei, nr. 18, CF Nr. 90823 Ciugud. Accesul se va face de pe latura scurtă (Sud) a terenului, din str. Europei, și de pe latura scurtă (Nord), din str. Industriei.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Lucrările de execuție se vor organiza numai pe terenul proprietate personală a beneficiarului.

Baracamentele, spațiile de depozitare a materialelor se vor face pe terenul proprietate personală și se vor demonta după finalizarea execuției.

Pe perioada execuției se va ține cont de orele de liniște impuse, astfel încât să nu deranjeze locuințele din vecinătate.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Alimentarea cu energie electrică, în timpul execuției obiectivului, va fi asigurată prin intermediul unui generator cu combustibil lichid - benzina.

Pentru execuția obiectivului nu este necesară realizarea bransamentului la rețeaua de canalizare a localității, personalul de pe șantier urmând a folosi un grup sanitar ecologic, închiriat de la firma specializată, care va prelua apoi grupul sanitar ecologic în vederea igienizării acestuia.

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

Reziduurile (materiale de construcții, ambalaje) provenite din procesul de fabricație vor fi colectate selectiv de către firma de salubritate specializată și vor fi supuse procedurilor de reciclare, recuperare și reutilizare.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Nu este cazul.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Nu este cazul. Activitatea principală a firmei se încadrează în cod CAEN 4649 - comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc. Activitatea principală întreprinsă va fi aceea de depozitare în vederea distribuției a produselor pe care le comercializează, din domeniile birotică, papetărie, igienico-sanitare, IT (calculatoare, imprimante, consumabile).

Activitatea secundară a firmei se va încadra în cod CAEN 1812 – alte activități de tipărire.

Nu se vor întreprinde lucrări destinate producerii metalelor de orice natură.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Avantajul folosirii acestui sistem constructiv, îl reprezintă posibilitatea desfacerii și remontării întregului ansamblu într-o altă locație, deci re folosirea justificată a materialelor componente, fără a fi deteriorate.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Sit-ul studiat nu prezintă funcții estetice și ecologice, din potrivă, în prezent este un teren neîntreținut și inestetic. Prin realizarea obiectivului de investiții se urmărește, pe lângă crearea de noi locuri de muncă, amenajarea zonei aferente cu alei și spații verzi plantate, asigurând un spațiu ambiental decent.

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. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

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, memoriul va fi completat cu următoarele:

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

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:

- bazinul hidrografic;

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Semnătura și ștampila titularului

.....

