



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

*Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

DOCUMENTATIE AVIZARE / AUTORIZARE

OBIECTIV

CONSTRUIRE CLADIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

ADRESA

Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

*Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER*

*Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

FOAIE DE CAPAT

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

arh. Irina Maria Mihai	
arh. Timotei Drob	
arh. Vlad George Ilie	



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: **CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE ÎNCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

BORDEROU

Memoriu Tehnic DE PREZENTARE conform conținutul cadru prevăzut în Anexa 5E din Legea nr.292/2018
Împuternicire Irina Maria Mihai
A00.1 PLAN INCADRARE
A00.2 PLAN DE SITUATIE
A01.1 STRIP MALL PLAN PARTER
A01.2 STRIP MALL PLAN INVELITOARE
A01.3 FAST FOOD (C3) PLAN PARTER (+INVELITOARE, SECTIUNI, FATADE)
A01.4 FAST FOOD (C4) PLAN PARTER (+INVELITOARE, SECTIUNI, FATADE)
A02.1 STRIP MALL SECTIUNI
A03.1 STRIP MALL FATADA NORD
A03.2 STRIP MALL FATADA SUD
A03.3 STRIP MALL FATADA EST
A03.4 STRIP MALL FATADA VEST
IS01 PLAN DE SITUATIE CANALIZARE / RETELE PLUVIALE
MED-01 SCHEMA FLUX A GESTIONARII DESEURILOR



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

Contents

MEMORIU DE PREZENTARE.....	8
I. Denumirea proiectului:.....	8
II. Titular:.....	8
- denumirea titularului:	8
- adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:.....	8
- numele persoanelor de contact:	8
- director/manager/administrator:	8
- responsabil pentru protecția mediului:	8
III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:.....	8
a) un rezumat al proiectului.....	8
Adresa:	9
Categoria de folosință a terenului:.....	9
Suprafața terenului:	9
Forma terenului și dimensiuni:	9
Terenul are o formă poligonală neregulată care se înscrie între dimensiunile generale(max.) de 199.24 x 153.67 metri.	9
Vecinătăți	9
Căi de acces public	9
Particularități topografice	10
Terenul prezintă denivelari. Cotele înregistrate variază între 425.90 și 438.51(în sistem stereo 70)	10
Grad de ocupare	10
b) justificarea necesității proiectului.....	10
c) valoarea investiției	10
d) perioada de implementare propusă	10
e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);	10
f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).	11
01. Profilul și Capacitățile de Producție	11
02. Descrierea Instalatiei și a Fluxurilor Tehnologice Existente Pe Amplasament	12
03. Descrierea Proceselor de Producție ale Proiectului Propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea	12
04. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați cu modul de asigurare a acestora.....	15
05. Racordarea la rețelele utilitare existente în zona	16
06. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției	18
07. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente	18
08. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare	20



09. Metode folosite în construcție/demolare;	20
10. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;	20
11. Relația cu alte proiecte existente sau planificate;	22
12. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare	22
13. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului	22
14. Alte Autorizații Cerute pentru Proiect	22
IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:	22
- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;	22
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;	22
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;	22
- metode folosite în demolare;	23
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;	23
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).....	23
V. Descrierea amplasării proiectului	23
- 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;	23
- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;	23
- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:	23
- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;	23
- politici de zonare și de folosire a terenului;	24
- arealele sensibile;	31
- 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;	31
- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.	33
VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile.....	33
A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:	33
a) protecția calității apelor	33
b) protecția aerului	33
c) protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor	34
d) protecția împotriva radiațiilor	34
e) protecția solului și a subsolului	34
f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice	35
g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public	36



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

h) prevenire si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului	36
i) gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase	40
B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.	40
VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect.....	40
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), zgomotului 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):.....	40
extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)	41
magnitudinea si complexitatea impactului.....	41
probabilitatea impactului	41
durata, frecventa si reversibilitatea impactului	41
masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului	41
natura transfrontaliera a impactului	41
VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea in vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului in zona.....	41
IX. Legătura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare.....	42
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).....	42
B. Se va menționa planul/ programul/ strategia/ documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.	42
X. Lucrări necesare organizării de șantier	42
- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;	42
- localizarea organizării de șantier.....	43
- descrierea impactului supra mediului a lucrărilor organizării de șantier.....	44
- sursele de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;	46
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.	46
XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:	47
- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:.....	47
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;	47



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

-	aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației;.....	48
-	modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.	48
XII.	12. Anexe – piese desenate (cf. Decizia etapei de evaluare initiala nr. 1634 din 02.02.2024- APM ARGES)....	49
XIII.	13. Proiecte care intră sub incidența prevederilor art. 28 din OUG 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:	49
	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;	49
	Terenul nu se afla în interiorul zonelor naturale protejate.	50
	b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;	50
	c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;	50
	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;.....	50
	e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;.....	50
	f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.	50
XIV.	14. Proiecte care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:	50
	1. Localizarea proiectului:	51
	bazinul hidrografic;	51
	cursul de apă: denumirea și codul cadastral;	51
	corpul de apă (de suprafață și/sau subteran):denumire și cod: pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă;	51
	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.	52
	Evaluarea stării ecologice a corpului de apă	52
	Elemente fizico-chimice.....	52
	Poluanți specifici	52
	Evaluarea stării chimice a corpului de apă	53
	3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.....	53
XV.	15. 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.....	53



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: *CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOUCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER*

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

MEMORIU DE PREZENTARE

Cf. conținutul cadru prevăzut în Anexa 5E din Legea nr.292/2018

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOUCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

II. Titular:

- denumirea titularului: CONFARG S.A.,

- adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail: cu sediul in jud. ARGES, municipiul PITESTI, sectorul -, cod postal -, Str. TEILOR, nr. 9, sc. -, et.-, bl.-, ap. -,

- numele persoanelor de contact: Arh. Irina Maria Mihai, identificata cu CI seria RK nr. 794460, eliberat la data de 03.09.2021 de catre S.P.C.E.P. Sector 1, CNP 2851124205561.

- director/manager/administrator: CONFARG S.A.

- responsabil pentru protecția mediului:

Proiectanti specialitate:

I.M. Design SRL - arhitectura

MAESTRO DD GROUP - instalatii

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului

Se propune construirea unei clădiri supermarket și alte spații comerciale cu regim de înălțime parter înalt, amplasare container reciclare, post trafu, bazin rezervă incendiu, bazin retenție ape pluviale, amenajari exterioare incintă (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, padocuri carucioare), realizare împrejmuire, totem și elemente de semnalistică publicitară, accesuri rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice și organizarea de șantier aferenta.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

Adresa:

Amplasamentul investitiei este situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, cu acces din str. Victoriei, la nr. 5.

Categoria de folosință a terenului:

Terenul pe care se vor executa lucrările este teren intravilan in suprafață totală de **21 490 mp** categorie de folosinta: curți construcții.

Suprafața terenului:

Terenul care face obiectul investiției este identificat prin nr. Cadastrale:

80092 – 2 439 mp

80093 – 3 946 mp

80094 – 2 915 mp

80557 – 4 967 mp

80559 – 7 223 mp

Terenurile au suprafață totală de **21 490 mp**.

Terenul a fost divizat in 2 loturi conform PUZ aprobat prin **HCL Nr. 22 / 06.02.2023** astfel:

	PROPUS	
	S (mp)	P (%)
LOT 1	19302mp	90%
LOT 2	2188mp	10%
TOTAL	21490mp	100%

Interventia se va realiza pe **LOT 1**.

Forma terenului și dimensiuni:

Terenul are o formă poligonală neregulată care se înscrie între dimensiunile generale(max.) de 199.24 x 153.67 metri.

Vecinătăți

VEST	NR. CAD. 86803 – Str. Victoriei
NORD-EST	NR. CAD. 88907 – Str. Ion Luca Caragiale
SUD	NR. CAD. 80282 și 80556

Căi de acces public

Accesurile pe terenul studiat se vor realiza astfel:

Pietonal - Str. Victoriei;

Carosabil - Str. Victoriei;

- Teren învecinat identificat prin CF 80282;

- Teren învecinat identificat prin CF 80556.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

*Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER*

*Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

Particularități topografice

Terenul prezintă denivelari. Cotele înregistrate variază între 425.90 și 438.51 (în sistem stereo 70)

Grad de ocupare

Pentru terenul vizat s-au autorizat demolarile construcțiilor existente, care sunt în curs de demolare.

b) justificarea necesității proiectului

Ansamblul comercial este destinat dezvoltării zonei în care urmează să fie amplasat, prin amenajarea terenului aferent, consolidarea profilului activităților din domeniile comercial -servicii, asigurând în acest proces dezvoltarea durabilă a zonei prin crearea de locuri de muncă, activitate comercială generatoare de venituri, adaptarea/reconfigurarea infrastructurii și a rețelelor care cad în sarcina investitorului.

c) valoarea investiției

Valoarea estimată a investiției este de RON 20 010 043,32.

d) perioada de implementare propusă

Perioada propusă de implementare a investiției este perioada noiembrie / ianuarie 2024 – ianuarie 2025 (12 luni).

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

Mai jos, capturi foto cu localizarea amplasamentului propus pentru investiție.

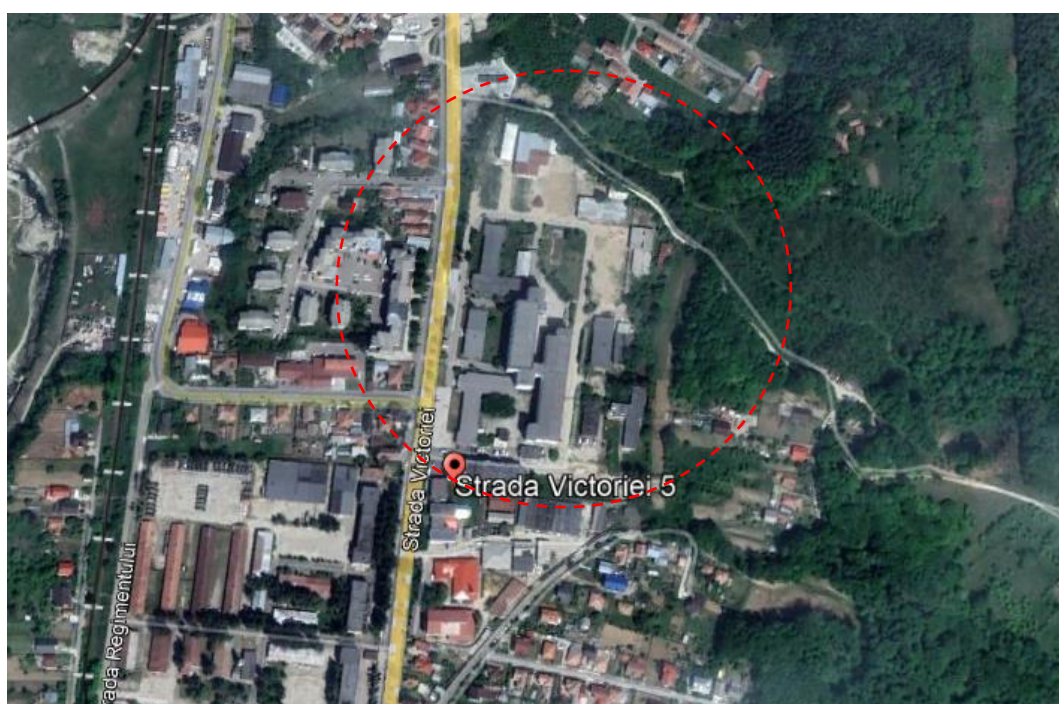
Anexate acestui memoriu se găsesc planșele de arhitectură ale proiectului, conform Borderoului de la începutul documentației.

Notă: Pentru o imagine detaliată și la scară, vă rugăm să consultați planșele arhitecturale anexate prezentului memoriu.

Plan de încadrare:



Captura din www.google.com/maps



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

01. Profilul și Capacitățile de Producție

Construcție propusă: clădire publică civilă, tip strip mall, cu funcțiuni mixte (funcțiunea principală de comerț).

Configurația de tip strip mall presupune un complex de spații comerciale separate interior între ele, cu acces individual pentru fiecare agent exterior din spațiul public exterior.

În clădirea existentă nu se realizează procese de producție ci procese comerciale – desfacere marfa pentru vânzare cu amanuntul.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER
Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

BILANT TERITORIAL PROPUȘ	
SUPRAFATA N.C. 80092, 80093, 80094, 80557, 80559	21 490 m ²
LOT 1 – 19 302 mp	
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	6 171m ²
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	6 171 m ²
SUPRAFAȚĂ PLATFORME PIETONALE	1 657 m ²
SUPRAFAȚĂ PLATFORME CAROSABILE	7 303 m ²
SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI, APROXIMATIV ~21%	4 170 m ²
NR. LOCURI DE PARCARE	156
<i>din care locuri pt. persoane cu dizabilități</i>	6
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM	6.60 m
H MAX CLĂDIRI	6.60 m
H MAX TOTEM PUBLICITAR	15 m
LOT 2 (nu face obiectul proiectului) 2 188 mp	
SUPRAFATA TEREN – nu face obiectul proiectului	2 188 m ²

02. Descrierea Instalatiei si a Fluxurilor Tehnologice Existente Pe Amplasament

Nu este cazul, in prezent terenul este liber de construcții. Au fost autorizate demolarile prin alt proiect. Lucrarile pentru demolari s-au desfasurat in inceputul anului 2024.

03. Descrierea Proceselor de Productie ale Proiectului Propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea

Investitia propusa nu presupune un proces de productie. Activitățile principale ale construcției propuse se vor încadra în profilul de activitate comercială de tip retail, supermarket, fast-food, Depozitare și desfacere produse de amenajare casă, haine&încălțăminte, produse alimentare, cosmetice, precum și fast-food/restaurant.

Ansamblul commercial este compus din trei construcții, reprezentând în total 4 corpuri de clădire (tronsoane).

Construcția **STRIP MALL**, cu functiunea principala de **spatiu comercial** este compusă din tronsoanele **C1** și **C2**, iar construcțiile **FAST FOOD**, cu functiunea de **alimentatie publica** sunt reprezentate de corpurile **C3** si **C4**.

Toate tronsoanele au o formă generală rectangulară simplă, orientate pe direcțiile NE-NV (STRIP MALL), respectiv E-V (FAST FOOD). Prin dispunerea lor în plan, cele 4 corpuri formează schematic o incintă în cadrul căreia sunt amenajate spațiile de circulație pietonală, carosabilă, parcare pentru autoturisme și spații verzi – pentru viitorii clienți ai ansamblului. Perimetral, la exteriorul acestei incinte și între limitele de proprietate de pe laturile S, NE si N este amenajată o bretea de aprovizionare pentru circulația vehiculelor de gabarit/tonaj mărit.

Corpurile sunt dispuse după cum urmează:

Corpul C1 este amplasat adiacent laturii E - retras la o distanță de minim 15.41 m si este dispus pe direcția NE-SV.

Corpul C2 este amplasat adiacent laturii NV retras la o distanță de minim 8.07 m si este dispus pe directia E-V, la unghi de 90° față de corpul C1, aliniat cu acesta pe latura NV, formând împreună o clădire în formă de „L”.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER
Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

Corpul C3 este amplasat izolat, adiacent laturii de S și paralelă cu aceasta, retras la o distanță de 9.30 m fata de limita sudica a lotului 1.

Corpul C4 este amplasat izolat, la o distanta de 10.71 m de latura Estica a corpului C3, cu care imparte un spatiu exterior amenajat comun(pentru servirea mesei in aer liber). Acesta este pozitionat la 7.53 m de limita lotului 1.

În jurul clădirilor sunt amenajate circulații pietonale, împreună cu amenajări exterioare complementare funcțiunii principale – ansamblu comercial – locuri de odihnă, recreere, luat masa etc.

Funcțional, corpurile C1 și C2 sunt destinate spațiilor comerciale închiriable.

Corpurile functionale C3 si C4 vor avea destinație de alimentație tip fast-food.

Toate corpurile au regim de înălțime **PARTER**.

Funcțiunea	Ansamblu comercial
Dimensiuni maxime în teren	199.24 x 153.67 m
Regim de înălțime (maxim)	PARTER înalt
Hmax corișă/streașină/atic	Hmax = 6.60m
H TOTEM	15 m
S construit STRIP MALL(C1+C2)	5 753 m ²
S construit corp C3	218 m ²
S construit Corp C4	200 m ²
Suprafață construită totală	6 171 m²
Suprafață desfășurată totală	6 171 m ²
P.O.T. propus	32.1%
C.U.T. propus	0.32
Spații verzi estimat	-21 %
CATEGORIA DE IMPORTANTA(conform HGR nr. 766/1997)	C Normala
CLASA DE IMPORTANTA (conform Normativului P100/2013).	III

Spațiile de alimentație publică presupun prepararea și servirea de produse alimentare.

Constructia tronsoanelor C1-C2

Constructia se va realiza cu structura din beton armat prefabricat. Fundatiile sunt izolate.

Acoperirea se va face in sistem tip terasa necirculabila, iar sistemul de inchidere a terasei va fi pe grinzi prefabricate si tabla cutata, apoi bariera de vapori, peste care se vor aseza doua straturi de vata minerala bazaltica, urmate daca este necesar de un strat de difuzie si o hidroizolatie din PVC.

Inchiderile perimetrare se vor face cu pereti cortina cu tamplarie din aluminiu si panouri termoizolante si eventual, placaj compozit tip “bond”, amplasare reclame publicitare ancorate pe fatadele constructiei.

Compartimentarile interioare vor fi realizate din pereti usori din gips-carton, montate pe structura metalica.

Constructia corpurilor C3-C4

Constructiile reprezinta imobile cu functiunea de alimentatie publica (inclusiv servire „drive-through”, in cazul **C3**), cu regim de inaltime **Parter** si un spatiu exterior comun amenajat.

Cladireile vor fi pozitionate conform documentatiei tehnice desenate, iar accesul principal in fiecare dintre cele doua corpuri se va face dinspre zona pietonala comuna (fatadele nordice).



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

Construcția se va realiza cu structura din beton sau structura metalică, iar acoperirea se va face în sistemul tip terasă necirculabilă.

Inchiderile perimetrice se vor face cu pereți cortină cu tamplărie din aluminiu și panouri termoizolante și eventual, placaj compozit tip "bond", amplasare reclame publicitare ancorate pe fațadele construcției.

Compartimentările interioare vor fi realizate din pereți ușori din gips-carton, montate pe structura metalică.

Finisajele exterioare

- Panouri metalice cu miez termoizolant, RAL stabilit cf. paletar producător
- Placări de material tip BOND (aluminiu compozit), RAL stabilit cf. paletar producător
- Pereți cortină – geam clar, montanți și traverse de aluminiu, RAL stabilit cf. paletar producător
- Tencuieli și vopsitorie pe soclu, RAL stabilit cf. paletar producător
- Sorturi metalice din oțel vopsit în câmp electrostatic
- Placări din plăci de oțel cor-ten, RAL stabilit cf. paletar producător

Acoperișul și învelitoarea

Învelitoare pe suport tablă cutată autoportantă:

- Bariera de vapori + Strat difuzie
- Vată minerală
- Membrană hidroizolatoare PVC fixată mecanic, nuanță gri
- Sort metalic din tablă oțel vopsită în câmp electrostatic – închidere atice.

Alți parametri funcționali ai construcției:

În incintă se vor amenaja platforme carosabile pentru circulația autovehiculelor și pentru locuri de parcare. Acestea vor fi semnalizate și marcate conform legilor în vigoare prin indicatoare.

Incinta rezultată din amplasarea corpurilor de clădire va fi amenajată cu spații de circulație pietonală, circulație carosabilă, locuri de parcare și spații verzi.

Se vor amenaja spații verzi plantate cu arbori și arbuști, precum și cu garduri vii.

Se vor amenaja platforme pietonale din dale autoblocante, apărute cu bolarzi iluminați sau simpli.

Se vor prevedea obiecte de semnalistică, panouri cu reclame și pentru direcționarea circulației publice, precum și **un totem** în zona de acces public de pe latura de SUD a sitului. H totem= 15 m.

Se vor realiza parțial împrejmuiri din gard de plasă montată în rame pe stâlpi lăminați metalici. Unde gardul va mărgini un spațiu verde, acesta va fi dublat de un grad viu.

Elementele de iluminat stradal, vor fi poziționate astfel încât să acopere toată zona aferentă parcarilor.

Amplasamentul va fi dotat cu 156 de locuri de parcare dintre care 6 destinate persoanelor cu dizabilități amplasate în vecinătatea acceselor către spațiile comerciale. Conform RGU, numărul minim necesar de locuri rezultate este de 154 (1 loc la 40mp Suprafața Construită Desfasurată).

Aleile de acces la locurile de parcare vor avea o lățime a părții carosabile de 6.00 m, în vederea facilitării manevrelor de parcare în conformitate cu prevederile normativului NP 24/2023.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

Locurile de parcare uzuale sunt dimensionate 2.50 x 5.00 m, respectandu-se dimensiunile cerute prin normativul NR 24/2022. De asemenea se vor implementa locuri pentru persoane cu dizabilitati 3.50 x 5.00m.

Parcarile sunt concentrate in partea sudica a amplasamentului, dispuse perpendicular pe directia carosabilului, parcare facandu-se la unghi de 90°.

Marcajele si indicatoarele rutiere se vor face in conformitate cu prevederile normativelor NP 24/2022, NP 25/1997 si STAS 1848-7/2004.

Circulatiile pietonale vor fi dotate cu locuri de stat adiacente accesurilor in spatiile comerciale. Acestea vor fi delimitate cu bolarzi de circulatia carosabila, respectiv locurile de parcare.

Se va amenaja platformă tehnică pentru gospodăria de deșeuri. Aceste platforme vor fi împrejmuite cu gard din panouri rame țeavă metal cu plasă metalică sau lamele oțel galvanizat fixate pe stâlpi de oțel laminat ancorati în platforme(fundații). Depozitarea gunoiului menajer se va face in spațiile special configurate în acest scop, ce vor fi amenajate în incintă. Colectarea resturilor menajere și a diverselor deșeuri se va face în saci de material plastic, cu sortare prealabilă.

Pentru spațiile care vor funcționa în regim de alimentație publică, se vor amenaja zone de platformă pietonală pentru servirea la terasă.

Din punct de vedere functional, fluxurile auto si pietonale vor fi separate de aprovizionare si deșeuri.

04. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati cu modul de asigurare a acestora

Energia si combustibili folositi in functionarea investitiei:

Construcția va funcționa cu energie electrică. Alimentarea cu energie electrica se va face dintr-un post de transformare prin intermediul unui tablou electric general de joasa tensiune (TGJT), pentru intreaga cladire 20/0,4 KV conform avizului tehnic de racordare.

Sursa de rezerva pentru serviciile de securitate o va constitui un grup electrogen, cu pornire automată și intrare în sarcina, de 30 kVA, acționat de un motor termic diesel. Grupul electrogen va fi dotat cu un rezervor propriu de combustibil, pentru autonomie de 8 ore. Acesta va fi amplasat in exterior intr-un spatiu special amenajat pe o platforma betonata. Grupul electrogen deserveste atat consumatorii cu rol de siguranta la foc dar si o parte din consumatorii neprioritari.

Iluminatul artificial din cladire se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lampi cu surse led, cu diferite grade de protectie in functie de destinatia incaperilor.

Sistemul de climatizare pentru spatii comerciale propus este un sistem cu pompe de caldura aer-aer tip VRF. Confortul termic in fiecare spatiu, pe perioada de vara, va fi asigurat prin montarea unor sisteme pe baza de freon de tip VRF, avand unitati interioare necarcasate, racordate la grile cu tip slot pentru refulare si grile cu simpla deflexie pe recircularea aerului din incapere.

Sistemul va asigura posibilitatea functionarii in regim de temperatura diferita, dar nu in regim termic diferit (racire - incalzire).

Distributia agentului frigorific (freon ecologic) de la unitatile exterioare catre unitatile interioare se face prin conducte din țevi de cupru cu conținut minim de cupru de 99,9% (teava de lichid si teava de gaz).

Materiile prime folosite pentru punerea in opera a investitiei sunt urmatoarele:

Agregatele naturale și lianții din compoziția betoanelor.

Minereul de fier și alte metale este utilizat la realizarea aliajelor metalice – material pentru armăturile din beton și laminatele suprastructurii clădirii.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

*Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

Materialele termoizolante se întrebunțează pentru protecția construcțiilor contra încălzirii sau pierderilor de căldură. Se deosebesc materiale termoizolante dure (betonuri celulare, perlită, sticlă spongioasă, diatomite ș.a.) și flexibile (vată minerală, pâslă, carton gofrat etc.).

05. Racordarea la rețelele utilitare existente in zona

Ansamblul comercial compus din. cladiri tip strip mall, alimentatie publica, drive-in va fi racordat la toate utilitatile publice din zona disponibile.

Alimentarea cu apa

Apa rece este preluata din rețeaua orasului. Debitul si presiunea necesare sunt asigurate prin intermediul unei statii de ridicare a presiunii. Calculul instalatiei de distributie a apei reci s-a facut in conformitate cu prevederile STAS 1478-90. Distributia apei reci la consumatori se va realiza la plafon. Fiecare circuit va fi echipat cu robineti de separare si contor de apa.

Apa calda se va prepara prin intermediul boilerelor electrice. Apa calda menajera, astfel preparata se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor coloane care se vor amplasa in paralel cu cele de apa rece.

Se va face asigurarea în permanență a apei reci și calde sanitare la parametrii de temperatură și igienă impuși de Normativul I9-2015 și STAS 1478 .La executia lucrarilor de instalatii se vor lua masuri pentru asigurarea etansarii sistemelor de distributie, prin utilizarea unor materiale si tehnologii adecvate.

Evacuarea apelor uzate:

Din cadrul cladirilor se vor colecta urmatoarele tipuri de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare de la suprapstructura cladirii;
- ape pluviale, conventional curate, colectate la nivelul teraselor;
- ape uzate conventional curate (condens) rezultate din instalatiile de aer conditionat (colectate gravitacional);
- ape uzate impure potential incarcate cu hidrocarburi, provenite accidental de pe carosabil;
- ape meteorice din incinta, canalizate in sistem gravitacional prin intermediul unor guri de scurgere (pentru zone carosabile sau pentru zone verzi)

S-au adoptat urmatoarele solutii:

Pentru punctele de evacuare amplasate la nivelurile supraterrane

Apele uzate menajere provenite de la obiectele grupurilor sanitare, precum si sifoanele de pardoseala vor fi colectate prin conducte si coloane de canalizare menajera si evacuate prin curgere libera catre caminele din incinta si apoi vor fi directionate gravitacional catre caminul de racord, colectoarele fiind montate ingropat, in radier. Racordul se va face la rețeaua existenta in zona (Confarg).

Canalizare din zona alimentatiei publice va fi trecuta printr-un separator de grasimi si directionata gravitacional catre rețeaua de canalizare.

Conductele vor fi executate din polipropilena ignifuga pentru canalizare si vor fi montate cu pante corespunzatoare diametrului ales, iar cele din radier din PVC KG.

Instalatia de canalizare pluviala de pe invelitoare

Apele meteorice de pe terasa acoperisului vor fi colectate prin receptoare de terasa si evacuate prin mai multe coloane si conducte montate la plafonul parterului spre bazinul de retentie aflat in incinta.

Conductele vor fi izolate anticondens in grosime de 25 mm.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: *CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE ÎNCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER*

Adresa: *Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș*
BENEFICIAR: *CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

Instalatia de colectare condens

Colectarea condensului din instalatiile de aer conditionat se realizeaza prin tuburi de polipropilena pentru canalizare, montate cu pante corespunzatoare, racordate la coloanele de condens.

Racordarea stutului de evacuare condens a aparatelor de racire la conducta de polipropilena se va face prin intermediul unor piese intermediare de legatura (mufe de trecut pe tub).

Coloanele vor avea la baza tuburi cu gura de curatire, usor accesibile, si vor fi izolate anticondens in grosime de 9 mm.

Pentru apele cu hidrocarburi de pe drumuri si platforme exterioare

A fost propus un bazin de retentie, cu capacitatea de 640mc.

Apele pluviale – conventional curate - vor fi evacuate prin intermediul unei pompe, din bazinul de retentie, la emisar(cursul de apa de la nordul sitului).

Aceasta solutie a fost aleasa deoarece administratorul retelelor edilitare – Aquaterm98 – a declarat ca nu detine instalatii de colectare ape pluviale in zona.

Apele provenite de pe drumurile si platformele exterioare vor fi colectate prin intermediul unor guri de scurgere catre separatorul de hidrocarburi – montat inainte de intrarea apei in bazinul de retentie.

Separatorul de hidrocarburi a fost prevazut pentru preepurarea apelor uzate si va fi amplasat conform instructiunilor producatorului. Din separator apele preepurate vor fi evacuate catre bazinul de retentie. Din bazin apa va fi evacuată la emisar, prin **pompăre in corpul de apa de la nordul terenului**. Apa va fi pompata intr-o conducta subterana care va subtraversa strada I.L. Caragiale.

Separatorul de hidrocarburi va constitui echipamentul prin care apa pompata din bazinul de retentie va indeplini cerintele NTPA 001. Acest echipament este de tipul **Separator de lichide uşoare Oleopator G-H NS 150 l/s ST 15000l**.

Caracteristici tehnice ale separatorului de hidrocarburi:

- Instalatie de separare lichide uşoare, din plastic armat cu fibră de sticlă, conform SR EN 858. Instalatiile de separare sunt prevăzute cu element de coalescență demontabil ("filtru"), flotor de siguranță, elemente interne realizate din PEHD. Echipat cu suporturi pentru instalare.
- Timp de retenție: 240 s
- Timp parcurs prin elementul de coalescență: 3,7 s
- Viteza apei în separator: 0,0085 m/s

Gurile de scurgere stradale se prevad cu sifon si depozit de aluviuni. Gurile de scurgere vor fi prevazute cu gratare carosabile pentru trafic greu, clasa de sarcini D400.

Toate conductele de refulare ale pompelor submersibile din base vor fi executate din teava de PEHD si vor fi prevazute cu clapeta de retinere si vana de inchidere dupa pompa.

Conductele de refulare ale pompelor se vor executa cu o bucla inainte de racordarea la caminul de racord, pentru a impiedica patrunderea apei din retea exteriora de canalizare in retea interiora, in cazul intrarii sub presiune a acesteia.

Coloanele si colectoarele principale de canalizare gravitacionala vor fi prevazute conform proiectului cu:

- piese de curatire, Conform Normativului I 9-2022, art. 13.16, conductele de canalizare vor fi prevazute cu piese de curatire, la distantele indicate in tabel.13.1.
- piese pentru preluarea dilatarilor;
- puncte fixe, puncte glisante, executate conform tehnologiei furnizorului.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

*Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

Elementele de susținere ale colectoarelor și coloanelor de canalizare vor fi cele indicate de furnizorul tuburilor.

06. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

La finalizarea lucrărilor de execuție a investiției, nu vor fi necesare lucrări speciale de refacere ale amplasamentului, având în vedere că se va lucra în perimetrul limitei de proprietate.

Se vor curăța toate zonele în care se realizează investiția, se vor evacua deșeurile menajere, cât și cele provenite din urma desființării șantierului, și se vor transporta în zonele special amenajate pentru depozitarea deșeurilor, de către o firmă specializată de salubritate. Se vor evacua utilajele utilizate la executarea lucrărilor.

Se vor evita accidentele ce vor putea polua solul, aerul, apa, prin instruirea personalului angajat și a subcontractorilor, conform celor scrise mai sus.

Lucrările asociate etapei de execuție a lucrărilor de construire vor implica afectarea unor porțiuni de teren suplimentare, în această etapă vor fi afectate terenurile pe care se vor realiza organizarea de șantier, precum și drumurile temporare de acces.

După finalizarea lucrărilor se va proceda la reabilitarea tuturor terenurilor afectate menționate mai sus.

Reabilitarea va consta în:

Refacerea stratului de sol vegetal acolo unde a fost afectat numai acesta, prin scarificare și prin așternerea unui strat suplimentar, după caz. Stratul de sol vegetal refăcut va avea aceeași grosime și aceleași caracteristici morfologice, pedologice și agrochimice cu cel de pe terenul din jur. Se va utiliza solul vegetal decapat de pe terenurile afectate, stocat în condiții corespunzătoare.

Lucrările proiectate nu introduc efecte negative suplimentare față de situația existentă asupra solului, drenajului, microclimatului, apelor de suprafață, faunei. Dimpotrivă, efectul lucrărilor prevăzute este cu preponderanță pozitiv prin amenajări care reduc poluarea mediului.

Impactul asupra mediului pe perioada de execuție a lucrărilor este minim, având un caracter limitat în timp.

Terenurile reabilitate vor fi redată folosințelor anterioare sau prevăzute în proiect (după caz).

După terminarea lucrărilor se vor evacua toate materialele ramase, se vor dezafecta terenurile și platformele de lucru ocupate de constructor.

07. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Terenul este adiacent pe două laturi cu strada Victoriei care se confundă cu drumul național DN 7C și strada I.L. Caragiale. În zona terenului reglementat, respectiv, între km 27+350 și km 35+700, DN 7C se află în administrarea Municipiului Curtea de Argeș.

Se propune reamenajarea intersecției care să corespundă standardelor și normativelor de realizare a drumurilor cu trafic ușor și greu, precum și a accesului auto prin racordarea cu bordura continuă la carosabilul strazii Victoriei, în punctul de acces indicat în planul de situație.

Soluția de acces rezultată nu condiționează în nici o măsură cheltuieli și investiții în domeniul public aferente realizării infrastructurii rutiere pe traseul respectiv, pentru strazile existente, sau pentru realizarea de largiri / extinderi ale infrastructurii. Aceste cheltuieli sunt în sarcina investitorului.

Accesul pietonal către investiție se va face din strada Victoriei, prin legături directe cu partea pietonală a acesteia



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

*Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

Accesul vehiculelor catre si dinspre parcajele de la nivelul terenului este prevazut prin trei fire de circulatie a strazii de incinta propuse. De asemenea a fost prevazuta din strada Victoriei si calea de acces pentru masinile de interventie ale ISU si de aprovizionare a centrului comercial.

Crearea unor benzi de viraj stanga atat pentru intrare in incinta cat si pentru iesire, de asemeni s-au creat si benzi de iesire si intrare in strada Victoriei pentru o fluidizare cat mai buna a sensurilor de mers de pe strada Victoriei

Asigurarea accesului pietonal pe terenul studiat prin rețeaua publica, imobilele proiectate vor fi accesate prin intermediul unor trotuare cu latimea reglementata de min. 1.50 m

DESCRIEREA CIRCULATIILOR INTERIOARELE COMPLEXULUI COMERCIAL:

Pentru circulatia auto si pietonala, vor fi amenajate platforme in jurul constructiilor propuse.

Accesul principal pe teren se va realiza prin latura de Vest din str. Victoriei (DN 7C).

Accesul pietonal se va realiza de la punctul de acces pe sit de pe str. Victoriei (DN 7C) prin platforme pietonale care vor face legatura cu accesurile propriu-zise in cladire. Platformele pietonale vor face legatura dintre pietonalul de pe soseaua DN7C si intrarile in cladiri. Circulatiile pietonale vor avea urmatoorii parametri:

1. din Str. Victoriei (DN7C) – alei pietonale cu latimea de 1.50 m care fac legatura intre domeniul public si cladirile obiectivului, pe o lungime de aproximativ 90.00 m
2. STRIP MALL(C1-C2) – pe laturile de Sud, Sud-Est si Sud-Vest(fatadele principale) - circulatii pietonale destinate clientilor, cu latimi intre 2.00 si 4.45 m. Lungimea trotuarelor pe fatadele mentionate este urmatoarea:
 - Latura de S ~25.00 m cu latime de 2.00 m
 - Latura de SV ~32.00 cu latime de 4.45 m
 - Latura de SE ~122 m cu latime de 2.00 m.
3. FAST FOOD (C3) – perimetral circulatii si platforme pietonale, cu latimi intre 1.00 si 20.00m. Lungimea trotuarelor pe fatadele mentionate este urmatoarea:
 - Latura de N ~33.00m cu latime intre 1.60- 20.00m
 - Latura de E ~13.00 cu latime intre 1.60- 18.30m
 - Latura de S ~33.00 cu latime de aprox. 1.00m
 - Latura de V ~13.00m cu latime intre 1.60-9.00 m

Accesul carosabil pentru clienti se va realiza pe latura de V-SV – din str. Victoriei (DN7C).

Circulatia in incinta va fi realizata astfel:

- 1 alee acces, adiacenta laturii de V-SV a terenului, cu latimi ce variaza intre 6.00 si 10.60m, orientate E-V, cu lungimea ~175m. Se continua perimetral cladirii cu accesul pentru vehicule de aprovizionare.
- 1 alee cu latime de 6.00 m , adiacenta laturii SV a cladirii STRIP MALL, orientata SE-NV cu lungimea de ~120.00 m.
- 1 alee cu latime de 6.00 m, ce face legatura intre cele 2 mentionate mai sus, cu lungimea de ~48.50m.
- 2 alei cu latime de 6.00 m orientate NE-SV, cu loc de intoarcere, cu lungimi de ~43m, respectiv ~54m.
- 2 alei cu latime de de 6.00m, ce formeaza un “L”, cu lungimi de ~22m, respectiv ~29m.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

Locurile de parcare vor fi amenajate în interiorul incintei descrise de cladirile enumerate mai sus, adiacent cladirilor și a unei serii de alei carosabile cu dublu sens. Dimensiunile locurilor de parcare sunt cele uzuale:

- loc parcare curent 2.50 x 5.00 m
- loc parcare dizabilitati 3.50 x 5.00 m

Aleile de acces la locurile de parcare au o latime a partii carosabile de 6.00 m în vederea facilitării manevrelor de parcare în conformitate cu prevederile normativului NP 24/1997.

Accesul carosabil al vehiculelor de aprovizionare pe latura de V. Acest acces e compus din astfel:

- alee de acces pe latura de S comuna cu accesul clienților. De la acces, pe o lungime de ~62m, latimea acesteia este de ~10.6m, îngustându-se până la 6.00m pe restul lungimii de ~95m. Aceasta se continuă cu o alee adiacentă laturii de E, cu latime de 6.00 m pe o lungime de ~55m.
- Alee adiacentă laturii de NE, cu o latime de 6.00m pe o lungime de 172m, cu punct de întoarcere. Iesirea vehiculelor de aprovizionare se va realiza pe același traseu.

Terenul liber (care nu e ocupat de construcții, platforme, alei) va fi amenajat cu spații verzi, plantate cu arbori (1 bucată la 8 locuri de parcare) sau cu arbuști, și gard viu în zonele împrejmuite ale terenului.

Pentru spațiile care vor funcționa în regim de alimentație publică, se vor amenaja zone de platformă pietonală pentru servirea la terasă.

08. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Realizarea lucrărilor se face în spiritul dezvoltării durabile, construcția și funcționarea centrului comercial nu presupune utilizarea de materiale din categoria resurselor naturale epuizabile.

09. Metode folosite în construcție/demolare;

Pentru construcția centrului comercial s-a propus utilizarea unui sistem din stâlpi și grinzi din beton armat prefabricat, având fundații izolate de beton armat, terase circulabile din beton armat și strat rutier, respectiv necirculabile cu învelitoare din tablă curată metalică. Alegerea sistemului constructiv a avut la bază realizarea de studii geotehnice și ține cont de tipologia terenului și seismicitate. Clădirea va fi dotată cu instalații electrice, sanitare, ventilație, de prevenire și stingere a incendiilor conform specificului profilului de activitate.

Pentru execuția lucrărilor de construire se vor folosi utilaje specifice: macara, buldozer, mijloace de transport (autobasculante).

Nu este cazul unor lucrări de demolare. Lucrările de demolare menționate anterior nu fac obiectul prezentului proiect. La momentul începerii proiectului în curs terenul va fi liber de construcții.

10. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

Execuția lucrărilor va fi esalonată pe durata a maxim 18 luni și va începe imediat după obținerea Autorizației de construire conform Legii 50/1991 cu completările și modificările în vigoare.

ETAPE DE EXECUȚIE:

Faza I: trasarea lucrărilor

Faza II: pregătirea terenului de fundare:

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



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

*Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER*

*Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

- lucrarile se vor efectua pe tronsoane, fara intreruperi și in timp cat mai scurt, pentru a se evita variatiile importante de umiditate a pamantului activ in timpul executiei,
- ultimul strat de pamant, din sapaturile la fundatii trebuie excavat pe portiuni eșalonate in timp
- pe masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in ziua respectiva și inainte de turnarea betonului in fundatii, pentru a se evita efectele negative cauzate de variatiile de umiditate,
- daca se produc crapaturi pe suprafata terenului de la cota de fundare, inainte de turnarea betonului se va proceda la matarea lor.
- este obligatorie evitarea depozitarii de materiale de constructie sau material excavat in imediata apropiere a sapaturilor.
- este obligatorie protejarea sapaturii prin lucrari specifice pentru a impiedica eventuale cadere de pamanturi in groapa de fundate.

Totodata se vor pregatii fundatiile pentru macaralele necesare construirii obiectivului.

Faza III: efectuarea lucrărilor de fundare:

- Se vor realiza armaturile in fundatii izolate si grinzile de fundare
- Se vor monta si axa buloanelor de ancoraj in grinda de soclu

Faza IV: efectuarea lucrarilor de suprastructura:

- Se vor monta stalpii de beton prefabricati si stalpii metalici de inchidere
- Se vor monta grinzi prefabricate
- Se vor monta armaturile in placa si se va realiza placa cota zero
- Se vor monta contravanturi sau cadre metalice

Faza V: efectuarea lucrarilor de inchidere perimetrala:

In aceasta faza se va efectua inchiderea obiectivului pe toate suprafetele anvelopante

- a.pereti exteriori, panouri termoizolante – tip isopan, pereti cortina din aluminiu cu dublu strat sticla si eventual termoizolatie argon;
- b. terasele necirculabile cu toate straturile de hidroizolatie si termoizolatie necesara conform normativelor in vigoare.

Faza VI: efectuarea lucrarilor de instalatii:

In aceasta faza se vor efectua toate instalatiile interioare (instalatii sanitare, instalatii pentru stingerea incendiilor, instalatii pluviale, instalatii termoventilatii, instalatii electrice cu renti tari si curenti slabi, BMS, etc) si exterioare necesare.

Faza VII: efectuarea lucrarilor de compartimentare

In aceasta faza se vor efectua toate lucrarile necesare pentru realizarea compartimentarilor interioare din pereți de gips carton dublu placat (hidrofug in spatiile umede) pe structura metalica zincata, placari simple cu gips carton peste elemente de beton.

Faza VIII: efectuarea lucrarilor de drumuri si amenajari exterioare:

In aceasta faza se vor efectua toate lucrarile necesare pentru inchiderea drumurilor, platformelor limitrofe proiectului.

Faza IX: efectuarea lucrarilor de finisaje:



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: *CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER*
Adresa: *Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș*
BENEFICIAR: *CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

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

Faza X: efectuarea lucrărilor de signalistică:

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

Faza XI: efectuarea lucrărilor de desființare a șantierului :

În această fază se vor efectua toate lucrările necesare desființării șantierului.

11. Relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Nu este cazul.

12. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul.

13. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Deșeurile rezultate de pe amplasament, atât în etapa de realizare a investiției cât și pe perioada de desfășurare a activității Centrului Comercial vor fi gestionate cu respectarea prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, a Ordonanței de urgență 92/2021 privind regimul deșeurilor dar și a altor acte normative care reglementează fluxurile specifice de deșuri (ambalaje, deșuri).

În vederea gestionării conforme a deșeurilor beneficiarul va amplasa containere destinate colectării deșeurilor și va încheia contracte cu operatorii de salubritate autorizați pentru preluarea acestora.

Depozitarea gunoiului menajer se va face în spațiile special amenajate existente în cadrul complexului.

14. Alte Autorizații Cerute pentru Proiect

Nu se cunosc în acest moment.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

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

Nu este cazul. Lucrările de demolare menționate mai sus nu fac obiectul prezentului proiect. La momentul începerii proiectului în curs terenul va fi liber de construcții.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER
Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

- metode folosite în demolare;

Nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

- 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 Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Amplasamentul investiției este situat în municipiul Curtea de Argeș, la numărul 5, cu acces din str. Victoriei (DN7C).

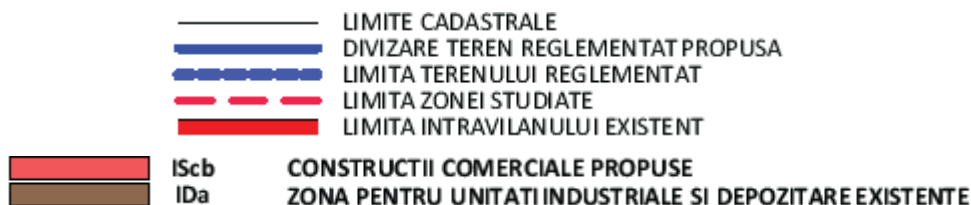
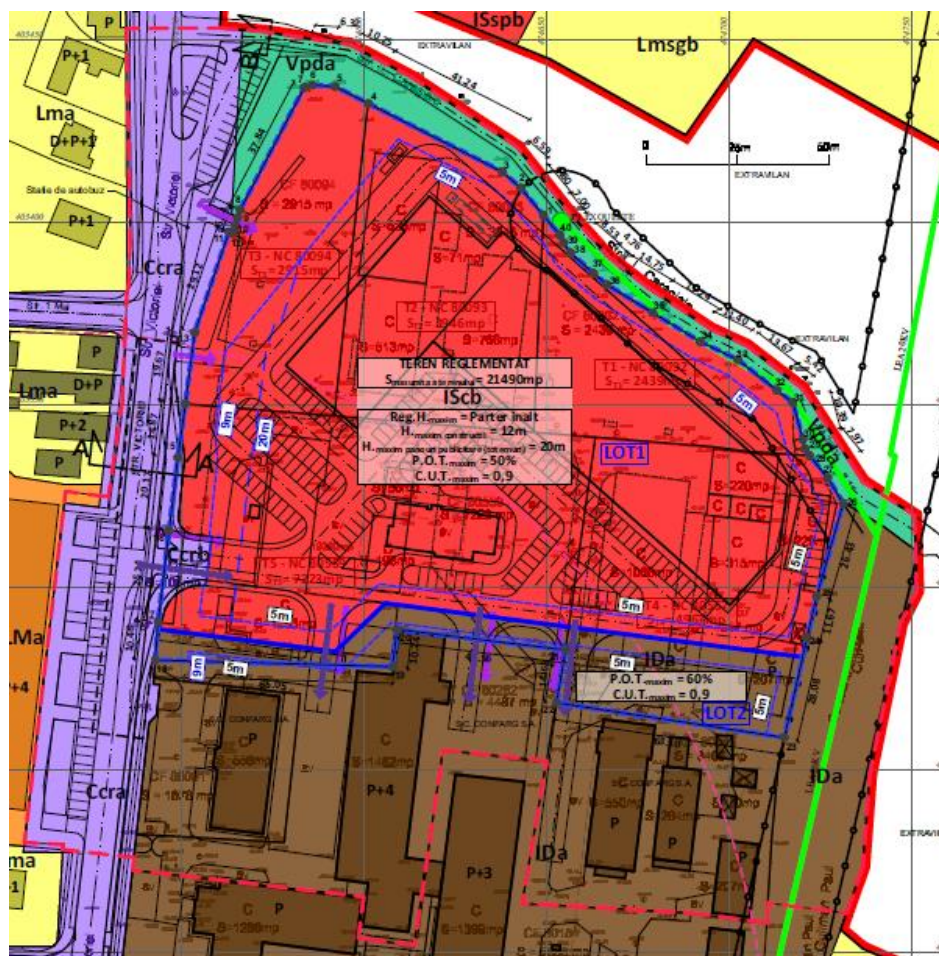
IN ZONA NU SUNT IDENTIFICATE MONUMENTE ISTORICE, ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA ZONE CU RISC NATURAL ȘI ALUNECĂRI DE TEREN.

– 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;**

Folosința actuală a terenurilor ce compun amplasamentul, conform extras CF.nr. 80092, 80093, 80094, 80557, 80559 eliberate la data de 06.11.2023, este teren intravilan în suprafață totală de 21 490 mp cu categoria curți/construcții.

SITUAȚIE APROBATĂ cf. Plan Urbanistic Zonal



Prin Planul Urbanistic Zonal, întocmit în August 2022, s-a aprobat ca terenul să intre în categoria IScb (zona institutii publice si servicii).

Acest PUZ a fost aprobat prin HCL 22 din 06.02.2023.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

În scopul declarat a fost emis de către Primăria Municipiului Curtea de Argeș **Certificatul de Urbanism nr. 257 din 04.12.2023.**

NOTA: CERTIFICATUL DE URBANISM A FOST EMIS FARA PLANURI ANEXA.

Prezentul proiect are la baza **PUZ** aprobat prin **HCL 22 din 06.02.2023** pentru "Construire supermarket și alte spații comerciale cu regim de înălțime parter înalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin retenție, amenajări exterioare incintă (rampă andocare, platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, padocuri cărucioare) împrejmuire, totem și elemente de semnalistică publicitară, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice și organizare de șantier".



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER
Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicită IRINA MARIA MIHAI

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 15/2022, faza PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Curtea de Argeș nr. 47/29.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare s-au certificat următoarele:

REGIMUL JURIDIC (cf. C.U.)

Terenurile se află în intravilanul municipiului și aparțin solicitantului

80092: conform Act-memoriu justificativ nr. 1042 și 1043 din 28.01;

80093: conform Act-memoriu justificativ nr. 1042 și 1043 din 28.01.2003 și Contract de Vanzare Cumparare nr. 1025 din 23.05.2016 emis de BIN ANA;

80094: conform Acte-memorii justificative nr. 3316, 3315, 3314, 3313, 3312, 3311 din 10.03.2003;

80557: conform Acte-memorii justificative nr. 3316, 3315, 3314, 3313, 3312, 3311 din 10.03.2003 și Certificat de Atestare a dreptului de proprietate nr. 0125/07.04.1993;

80559: conform Act-memoriu justificativ nr. 3131 din 04.03.2003 și Certificat de Atestare a dreptului de proprietate nr. 0125/07.04.1993; drept de PROPRIETATE dobândit prin Lege și Convenție, forma de proprietate privată a persoanei juridice

Imobilele nu sunt grevate de sarcini. S-au prezentat extrasele de Carte Funciară pentru Informare nr. Cereri 23881, 23882; 23880, 23879, 23878/06.11.2023.

Imobilul nu se află în zona de protecție monument istoric.

Conform C.U. nr. 257 din 04.12.2023

REGIMUL ECONOMIC (cf. C.U.)

Folosință actuală: 80092 curți construcții 2439mp;

80093: curți construcții 3946mp, construcții existente C1-513mp, C3-768mp, C5-843mp; 80094: curți construcții 2915mp;

80557: curți construcții 4967mp, construcții existente C1-1068mp, C2-220mp, C3-315mp, C4-24mp, C5-45mp, C6-205mp, C7-18mp, C7-229mp;

80559: curți construcții 6391 mp, drum 268mp, curți construcții 564mp, total imobil 7223mp, construcții existente C1-1253mp, C2-198mp, C3-58mp; C5-106mp. Construcțiile existente fac obiectul Autorizațiilor de Desființare nr. 149, nr.150, nr. 151, nr. 152, nr. 153 din 07.11.2023

Destinația stabilită prin P.U.G. , U.T.R. : 8- ZONA DE LOCUINȚE SUD

Imobilul se află în zona de impozitare B, cu taxa de 6525,97 lei/ha.

Imobilul în ansamblu se află parțial în Zona de siguranță/protecție-Zona cu Destinație specială UM 01042.

Zona pentru care se emite prezentul certificat de urbanism este definită de trei subzone funcționale, respective **IScb**- Construcții comerciale propuse, **IDa** - unități industriale și de depozitare existente și **CCrb** – căi pentru comunicație rutiere propuse (afereantă porțiunii de teren propusă pentru reglementarea accesului, respectiv cedarea acesteia către Domeniul Public) pentru care regimul economic se detaliază atât din punct de vedere al încadrării în unitatea teritorială de referință majoră cât și al subzonei individualizate prin PUZ.

Se propune reamenajarea intersecției care să corespundă standardelor și normativelor de realizare a drumurilor cu trafic ușor și greu, precum și a accesului auto prin racordarea cu bordura continuă la carosabilul străzii Victoriei, în punctul de acces indicat în planul de situație.

Soluția de acces rezultată nu condiționează în nici o măsură cheltuieli și investiții în domeniul public aferente realizării infrastructurii rutiere pe traseul respectiv, pentru străzile existente, sau pentru realizarea de lărgiri / extinderi ale infrastructurii. Aceste cheltuieli sunt în sarcina investitorului.

Conform C.U. nr. 257 din 04.12.2023



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

*Funcțiunea dominantă a subzonei **IScb**: este reprezentată de instituții și servicii de interes general, fiind compusă din: Construcții comerciale, prestări servicii; Construcții administrative; Construcții financiar-bancare.*

Conform C.U. nr. 257 din 04.12.2023

*Funcțiunea dominantă a subzonei **CCrb** este reprezentată de construcții și amenajări aferente căilor de comunicație rutieră. Zona drumului public cuprinde : ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție. Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elemente constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.*

Conform C.U. nr. 257 din 04.12.2023

REGIM TEHNIC

*Subzona : majoritar **IScb** - constructii comerciale propuse si partial **Ida**-unitati industriale si de depozitare existente*

*P.O.T. max. admis: 50% **IScb** si 60% **Ida**; pentru **CCrb** nu este cazul*

*C.U.T. max. admis : -0,9 **IScb** si **Ida**; pentru **CCrb** nu este cazul*

FUNȚIUNE DOMINANTĂ PROPUȘĂ

Funcțiunea dominantă a zonei este reprezentată de instituții și servicii de interes general, fiind compusă din:

- *Construcții comerciale, prestări servicii;*
- *Construcții administrative;*
- *Construcții financiar-bancare.*

FUNȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI (cf. RLU PUZ)

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- *spații verzi amenajate;*
- *accese carosabile și pietonale, parcaje, garaje;*
- *rețele tehnico–edilitare și construcții aferente.*

UTILIZARE FUNCTIONALA PROPUSA PRIN PUZ

- *Comerț: supermarket, spații construite pentru comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, brutării, patiserii, covrigării, cofetării, ceinării, bufet, restaurante etc.;*
- *Servicii financiar-bancare și de asigurări, sedii ale unor companii și firme, sedii ale unor organizații politice, profesionale, construcții și/sau spații administrative;*
- *Construcții anexe care deserveșc funcțiunea de bază: construcții de depozitare, spații tehnice, container reciclare, container imbiss, cort imbiss, totem și elemente de semnalistică publicitara;*
- *Accese carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi amenajate, rețele tehnico–edilitare, împrejmuiri, post trafa, bazin rezervă incendiu, bazin retenție, stație încarcare vehicule electrice, amenajări exterioare în incintă (rampă de andocare, drumuri, trotuare, padocuri cărucioare, racorduri la drumurile publice).*

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROȚUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER
Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

Nu este cazul.

UTILIZARI INTERZISE.

Activități poluante, generatoare de riscuri tehnologice;

Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- *Depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;*
- *Depozitarea de fier vechi și de materiale reciclabile;*
- *Unități zootehnice;*
- *Stații de epurare a apelor uzate și a depozitelor controlate de deșeuri solide;*
- *Lucrări de terasament care pot să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate, care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice, sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora ;*
- *Orice alte funcțiuni în afara celor permise;*
- *Este interzisă amplasarea oricărei construcții în zonele rezervate pentru lărgirea profilului Străzii Victoriei;*
- *Se vor respecta condițiile de coexistență față de instalațiile pentru distribuția energiei electrice, și anume:*

nu se va construi sub LEA 20kV și se va respecta culoarul de protecție și siguranță al LEA 20kV, de minim 5m între orice parte a clădirii și LEA 20kV;

- *Proprietarul se obligă ca în culoarul de siguranță al LEA 20kV, pe o distanță de 12m, de o parte și de alta a axului liniei, să evite să desfășoare activități permanente, să se utilizeze utilaje cu braț metalic, să traverseze cu utilaje a caror înălțime să fie maxim de 4m;*
- *Se vor respecta condițiile de coexistență față de postul de transformare aerian, respectiv minim 14m, conform clasei și categoriei de importanță III, C ale obiectivelor propuse (Avizul nr. 8093/07.10.2022, întocmit de Petcan Vasile-Dănuț, COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA PITEȘTI – S.C. DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA S.A.)*

AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

ALINIAMENT PROPUS - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată, propusă prin prospectul de drum reglementat prin prezenta documentație urbanistică.

Astfel, aliniamentul terenului reglementat va respecta următoarele distanțe față de axul străzilor:

- față de aliniamentul existent al străzii Victoriei, minim 9m pentru construcții și minim 20m pentru totemuri.

- față de aliniamentul existent și menținut al străzii I.L. Caragiale, minim 5m.

AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE

Nu este cazul.

AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile se vor amplasa prin respectarea prospectelor străzilor propuse prin prezenta documentație P.U.Z., respectiv:

- 5m față de aliniamentul existent și menținut al Străzii Victoriei;

- 5m față de aliniamentul existent și menținut al străzii I.L. Caragiale.

Excepție fac mijloacele de publicitate care au un sistem propriu de susținere în raport cu pământul (ex: indicatoare publicitare fixate prin stâlpi și alte asemenea) care pot fi amplasate în zona de retragere față de aliniament.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER
Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Modul de amplasare al construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele se va face izolat.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Astfel, se reglementează următoarele retrageri minime față de limitele laterale și posterioară de proprietate: nu mai puțin de 5m.

Excepție fac mijloacele de publicitate care au un sistem propriu de susținere în raport cu pământul (ex: indicatoare publicitare fixate prin stâlpi și alte asemenea) care pot fi amplasate în zona de retragere față de limitele laterale și posterioară.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă este jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m.

ACCESE CAROSABILE.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

ACCESE PIETONALE.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER
Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Pentru realizarea de construcții se poate deroga de la prevederile aliniate anterior cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu, se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor, sau de beneficiar.

REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului construit și amenajat din intravilanul localității se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de aceasta natură. Montarea echipamentelor tehnice prevăzute anterior, se execută în varianta de amplasare subterană, ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea conductelor de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen, pe stâlpi de iluminat public. și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor, ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura. Montarea conductelor de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, sau beneficiar, parțial, sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI A CONSTRUCȚIILOR

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Se va respecta următorul regim maxim de înălțime:

Regim de înălțime maxim = Parter înalt (12 metri la atic)

*H maxim panouri publicitare (totemuri) = 20m**

**Mijloacele de publicitate au un sistem propriu de susținere în raport cu pământul (ex: indicatoare publicitare fixate prin stâlpi și alte asemenea) și vor avea înălțimea maximă de 20m față de CTN (cota terenului natural).*

Se admite construirea de nivele subterane.

Se permite amplasarea echipamentelor tehnice de orice dimensiuni, sau realizarea unui etaj tehnic în condițiile încadrării acestuia în raza unui unghi de 45 de grade de la limita construcției la punctul cel mai înalt al echipamentului / etajului tehnic propus.

Înălțimea maximă va fi calculată la nivelul aticului sau la primul element general care iese din



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER
Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

planul vertical al fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Aspectul exterior al clădirilor noi vă exprima caracterul și reprezentativitatea zonei funcționale pentru instituții publice și servicii, respectiv, destinația de supermarket.

Se vor urmări îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Aspectul clădirilor vă exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și vă raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

Se recomandă ca anexele să nu fie vizibile din circulațiile publice. În cazul în care sunt totuși vizibile din circulațiile publice, acestea se vor armoniza că finisaje și arhitectura cu clădirea principală.

Se interzic ruperile de pantă, cornișele false și duble sau triple, materiale precare la învelitoare - carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, baluștri la balcoane și scări. Sunt interzise culorile astrale sau saturate albastru la materialele de finisaje exterioare, cu excepția elementelor demontabile de publicitate .

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

PARCAJE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Se vor asigura locuri de parcare în incinta proprietății.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- *un loc de parcare la 200 mp suprafață desfașurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;*
- *un loc de parcare la 100 mp suprafață desfașurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp;*
- *un loc de parcare la 50 mp suprafață desfașurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;*
- *un loc de parcare la 40 mp suprafață desfașurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.*

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Autorizația de construire vă conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate. Se va avea în vedere realizarea de plantații aferentă parcajelor, cel puțin un copac la 8 locuri de parcare.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează că grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.

În incinta vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicită IRINA MARIA MIHAI

*exteriorul clădirii sau în curți interioare de minim 20% din suprafață totală a terenului.
Se va avea în vedere realizarea de plantații aferență parcajelor, cel puțin un copac la 8
locuri de parcare.*

ÎMPREJMUIRI

*În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii
funcționale, asigurarea protecției vizuale;*

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor;

*Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe că și în cazul
aspectului exterior al construcției.*

*Împrejmuirile vor fi decorative și transparente cu o înălțime de maximum 2,00m și preferabil dublate de
gard viu.*

*Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor putea fi opace sau transparente. Prin folosirea
împrejmuirilor laterale și posterioare opace se pot masca vecinătățile cu anexele gospodărești (ex.
garaje, sere, construcții industriale etc.).*

*Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de maxim 2,20 m din materiale
corespunzătoare sau elemente de vegetație, în funcție de opțiunile proprietarilor.*

*Se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban
jardinier, banchete, panouri publicitare)*

Conform C.U. nr. 257 din 04.12.2023

- arealele sensibile;

Nu este cazul.

- 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;**



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE ÎNCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

Inventar coordonate contur

Imobil

Pct.	X(m)	Y(m)
765	403367.237	474691.950
764	403362.287	474702.214
763	403353.877	474712.985
762	403350.589	474717.291
761	403340.567	474720.026
760	403337.948	474720.620
759	403336.094	474721.824
758	403329.920	474726.858
756	403322.947	474731.092
745	403297.528	474723.835
744	403286.162	474721.200
359	403258.786	474714.959
358	403268.308	474652.586
357	403282.781	474655.058
356	403288.382	474608.839
355	403278.206	474607.698
354	403280.016	474542.672
353	403282.507	474542.859
352	403285.998	474543.120
351	403290.444	474543.453
501	403315.498	474546.480
350	403335.526	474548.857
349	403350.243	474550.961
962	403369.750	474553.477
885	403397.310	474562.866
884	403397.022	474563.936
348	403399.195	474564.626
967	403401.238	474565.274
968	403403.350	474565.940
957	403436.873	474583.485
956	403437.521	474585.619
955	403437.145	474591.924
347	403432.486	474601.059
901	403413.751	474637.792
900	403409.396	474642.744
346	403401.855	474649.003
899	403396.470	474653.474
898	403394.348	474654.550
897	403391.594	474656.332
896	403385.966	474662.739
345	403382.865	474666.353
888	403375.152	474678.930

Intocmit: SC GEOTER PROIECT

Notă: Pentru o imagine detaliată și la scară, este necesară consultarea planșelor de arhitectură anexate prezentului memoriu din cadrul studiului topografic stereo '70.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTOARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

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

Nu este cazul.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

a) protecția calității apelor

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

Apreciem că agresivitatea sulfatică și magneziană asupra betoanelor, respective a metalelor este slabă sau chiar absentă, deoarece pe amplasament și în vecinătățile zonei nu sunt surse generatoare de reziduri chimicale.

Pe timpul execuției se urmărește minimizarea consumului de apă prin utilizarea rațională a apei, cât și decantarea apelor uzate în rețeau publică fără poluanți. Sursele de poluare pot apărea numai în situații accidentale, fisurarea canalizării și infiltrarea suspensiilor în sol, deversarea substanțelor chimice interzise din neglijența personalului necalificat. Pentru a preveni aceste situații se va instrui tot personalul lucrător (și personalul subcontractorilor) cu normele și legislația în vigoare.

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

Apele uzate rezultate din zona punctelor de alimentare publica vor fi pre-epurate prin intermediul separatoarelor de grasimi amplasate la interior.

Pentru canalizarea apelor pluviale din zonele de parcare, trotuare și spații verzi se propune realizarea unei rețele exterioare de canalizare distincte. **Apele colectate de pe platformele carosabile vor fi trecute prin separator de hidrocarburi.**

b) protecția aerului

- *sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:*

Se vor respecta limitele admisibile din legislația în vigoare Ord. 462/1993 pentru aprobarea condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Cea mai mare parte a noxelor și pulberilor provin din traficul auto, ce se desfășoară pe str. Victoriei (DN7C).

- *instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă*

Pe timpul execuției:

- Pe timpul execuției se urmărește ca disconfortul creat în timpul demolării și excavării, din degajarea prafului, să se reducă prin stropiri succesive cu apă a straturilor de sol excavat.
- Pe timpul transportului deșeurilor generate se va acoperi camionul cu o prelată, pentru diminuarea antrenării particulelor de praf.
- Se propune achiziționarea vopselurilor pe bază de apă în proporția cea mai mare, minimizarea degajării compusilor organici volatili și achiziționarea partilor constructive vopsite deja.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: *CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER*

Adresa: *Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș*
BENEFICIAR: *CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

- Pe perioada de realizare a investiției/de șantier se vor lua măsuri de reducere a emisiilor de praf și noxe prin limitarea vitezei de circulație a utilajelor, stropirea fronturilor de lucru, spalarea roților autovehiculelor la ieșirea de pe amplasament, acoperirea basculantelor care transporta materiale de construcție sau moloz.

Pe timpul funcționării:

- Amplasamentul va fi îngrădit parțial cu gard perimetral pentru limitarea antrenării de către vânt a prafului, eventual cu plantarea de gard viu / vegetație cataratoare.
- Impunerea unei viteze de deplasare de 10 km/ora a autovehiculelor pe amplasament pentru evitarea ridicării de pulberi și generarea de zgomot.
- Stropirea cailor de acces și a parcarilor în perioadele calduroase și cu vânt pentru a evita formarea de pulberi în suspensie.
- Refacerea zonelor verzi în cazul în care acestea își pierd viabilitatea, întreținerea și menținerea lor în stare optimă atât din punct de vedere peisagistic cât și funcțional.

c) protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

➤ sursele de zgomot și de vibrații

Pe timpul execuției:

- Minimizarea zgomotului produs de utilaje prin folosire rațională; nu se permite staționarea cu motorul pornit.
- Sursa de poluare prin zgomot puternic poate fi accidentală, prin scăpare, ciocnire sau spargere a elementelor de construcție; se vor evita aceste accidente prin instruirea personalului angajat și a subcontractorilor.
- Respectarea programului de funcționare avizat de Primăria Crevedia.

Pe timpul funcționării:

Poluatorul fonic din zonă este traficul auto, generat de deplasările mașinilor de livrare marfa.

Sursa de poluare a aerului prin zgomot este făcută și de instalația de ventilație, ventilatoare de introducerea / evacuare a aerului și instalația de climatizare, care sunt montate pe acoperis.

➤ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu este cazul.

d) protecția împotriva radiațiilor

➤ sursele de radiații

Nu este cazul;

➤ amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul;

e) protecția solului și a subsolului

➤ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime

În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitări necontrolate de deșeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer și sol) datorită efectului lor conjunctiv economic și ecologic.

Centrul comercial nu poate impacta solul și subsolul **decat accidental prin:**



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER
Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

- Poluare spațiu verde de către persoane rau intenționate cu deseuri solide sau lichide
- Fisurarea rețelei de canalizare prost executată
- În cazul nefericit de accidente se vor remedia, iar prejudiciul va fi suportat de către proprietar.

Se va respecta legislația privind poluarea mediului Ord. 756/1997 pentru aprobarea *Reglementării privind evaluarea poluării mediului*.

➤ **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**

Se vor respecta măsuri de protecție, atât pe timpul funcționării, cât și pe timpul execuției, astfel:

Pe timpul execuției:

Pentru protecția solului, în organizarea de șantier se vor efectua următoarele lucrări / măsuri de protecție :

- împrejmuire cu gard a incintei organizării de șantier; delimitarea fizică se va face astfel cu exactitate pentru a nu produce distrugerii inutile de teren;
- alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se vor face numai la societăți specializate și autorizate;
- se vor evita pierderile de carburanți sau lubrifianți la staționarea utilajelor; astfel ca, toate utilajele folosite vor fi atent verificate zilnic;
- organizarea de șantier va dispune de toalete ecologice, iar constructorul va avea în vedere întreținerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firmă autorizată;
- În parșirea incintei organizărilor de șantier, roțile autovehiculelor se vor curăța pe rampa spălare auto;
- constructorul va trebui să respecte condițiile de mediu și de execuție a lucrărilor impuse prin caietul de sarcini pentru realizarea lucrărilor.
- Prevenirea oricărei poluări accidentale prin instruiri periodice și fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de câte ori este nevoie.

Pe timpul funcționării:

Sursele de poluare pot fi numai în situații accidentale, fisurarea canalizării și infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substanțelor chimice interzise din neglijența personalului necalificat. Pentru evitarea acestora se va instrui tot personalul lucrător, cu normele și legislația în vigoare, e dar și cei care lucrează sub-anteprenor.

Colectarea apei meteorice de pe învelitori se va face prin intermediul unor receptoare cu parafrunzar montate pe acoperiș și racordate la colectoarele principale montate pe elementele de structură ale acoperișului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice

➤ **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect**

Obiectivul nu va afecta ecosistemele terestre și acvatice, nici în execuție și nici în funcționare;

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

Spațiile verzi propuse pe amplasamentul necesar investiției, vor respecta normele locale și se vor amenaja corespunzător.



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*

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

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

Distanțele față de clădirile învecinate nu vor crea disconfort pe perioada execuției și amenajării centrului comercial.

Nu se va depăși programul de lucru avizat de către Primăria Curtea de Argeș.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului

- *– lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate;*

Pe timpul execuției:

Deșeurile se vor colecta și stoca (numai în incinta gospodăriei de deșuri înscrisă cu containere special amenajate pentru fiecare tip de deșeu) provizoriu și selectiv, conform HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase. Principalele tipuri rezultate în timpul execuției sunt:

- deșeurile reciclabile – plastic, hartie, carton, lemn, sticlă, metal, menajer, diverse ambalaje, etc se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate către firma responsabilă cu colectarea deșeurilor, conform contractului de salubritate. Betonul, cărămizile, materialele ceramice, amestecurile sau fracțiile separate de beton, cărămizi sau materiale ceramice, amestecurile de deșuri, materialele izolante se vor colecta în containere speciale și vor fi predate către compania responsabilă cu colectarea deșeurilor, conform contractului de salubritate.
- pământul se pre colectează în containere, o parte se va folosi la umpluturi, restul va fi transportat de către constructorul agreat, prin firme autorizate.

LISTA CODURI DEȘURI cf. HG856/2002

17 02 02	sticlă
17 01 01	beton
17 02 03	materiale plastice
1 7 04 02	aluminiu
17 04 05	fier și oțel
17 05 04	pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03
17 05 08	resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07
17 06 04	materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03
17 08 02	materiale de construcție pe baza de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01

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

Pe timpul funcționării:



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

Din activitățile desfășurate se vor produce deseuri din ambalaje, deseuri menajere și deseuri alimentare generate de zonele de depozitare/preparare.

Deseurile generate se vor depozita local în containere speciale, apoi urmând să fie transportate spre spațiile de depozitare și reciclare deseuri, având acces auto carosabil direct.

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

Se va respecta toată legislația în vigoare privind deseurile:

- Ordonanță de urgență 92/2021 *privind regimul deșeurilor.*
- HG 856/2002 *privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deseurile, inclusiv deseurile periculoase.*
- Legea 249/2015 *privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje.*

15 01 01	ambalajele hârtie și carton
15 01 02	ambalaje de materiale plastice
15 01 04	ambalaje metalice
15 01 05	ambalaje de materiale compozite
15 01 06	ambalaje amestecate
15 01 07	ambalaje de sticlă
15 01 09	ambalaje din materiale textile
20 01 01	hârtie și carton
20 01 02	sticlă
20 01 08	deșeuri biodegradabile de la bucătării și cantine
20 01 10	îmbrăcăminte
20 01 11	textile
20 01 25	uleiuri și grăsimi comestibile
20 01 38	lemn, altul decât cel specificat la 20 01 37
20 01 39	materiale plastice
20 01 40	metale

➤ – **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

Dacă evitarea producerii de deseuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deseuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică.

Astfel, colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării acestora contribuie la reducerea cantității de deseuri ce sunt eliminate prin depozitare.

Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil, astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

Nivelul deșeurilor generate din producție se va compara cu raportul anual al evidenței gestiunii deșeurilor aferente anului anterior.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

*Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

Gestionarea eficienta a deseurilor de hartie-carton:

- Evitarea generarii deseurilor si reducerea folosirii hartiei:
 - o Printare doar daca este absolut necesar
 - o Print fata - verso
 - o Micsorare fonturi, rezultand astfel mai putine pagini printate
- Amplasarea si utilizarea recipientilor pentru colectare selectiva
- Informarea angajatilor in legatura cu tipurile de hartie/carton care se pot recicla
- Reutilizarea cutiilor de carton in care se primeste marfa (ex. depozitari)
- Predarea deseurilor de hartie si carton catre agenti economici autorizati in domeniul reciclarii.
- Identificarea si utilizarea unor ambalaje de hartie – carton durabile, rezistente la deteriorari.

Gestionarea eficienta a ambalajelor din materiale plastice:

Micsorarea cantitatii de deseuri de materiale plastice prin eliminarea paharelor de unica de la dozatoarele de apa. Angajatii sunt incurajati sa foloseasca pahare din sticla/ cani din ceramica.

- Amplasarea si utilizarea recipientilor pentru colectare selectiva
- Achizitionarea de produse ambalate in ambalaje biodegradabile sau produse fara ambalaje excesive (impachetate in doua sau mai multe ambalaje).
- Manipularea cu atentie a ambalajelor din productie in vederea evitarii spargerii/gauririi/deteriorarii lor

Gestionarea eficienta a ambalajelor de lemn:

- Manipularea cu atentie a paletilor de lemn pentru a evita deteriorarea lor
- Depozitarea paletilor de lemn pe platforme betonate
- Protejarea paletilor impotriva infiltratiilor de apa prin depozitarea in un spatiu inchis sau acoperirea lor
- Reutilizarea paletilor
- Etichetarea spatiilor detinate colectarii deseurilor de lemn si informarea angajatilor in acest sens.
- Achizitionarea si utilizarea de paleti in sistemul CHEP (reutilizarea paletilor).

Gestionarea eficienta a ambalajelor de sticla:

- Manipularea cu atentie a ambalajelor si pentru a evita deteriorarea lor
- Amplasarea de pubele special destinate colectarii acestor deseuri, etichetarea lor si informarea angajatilor

Gestionarea eficienta a deseurilor menajere:

Organizarea colectarii selective a deseurilor



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: *CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER*

Adresa: *Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș*
BENEFICIAR: *CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

Gestionarea eficienta a deseurilor de metale:

- Manipularea cu atentie a echipamentelor, instalatiilor, stucturilor metalice pentru a
- evita deteriorarea lor
- Recuperarea pieselor rebutate prin transformarea lor in alte piese, acolo unde
- calitatea materialului permite acest lucru
- Amplasarea de pubele special destinate colectarii acestor deseuri, etichetarea lor si
- informarea angajatilor

Gestionarea eficienta a deseurilor de materiale plastice:

- Manipularea cu atentie a echipamentelor, instalatiilor, produselor din material plastic pentru a evita deteriorarea lor
- Amplasarea de pubele special destinate colectarii acestor deseuri, etichetarea lor si informarea angajatilor

➤ *planul de gestionare a deșeurilor;*

In vederea asigurarii unui management corect, pentru a preveni amestecarea si/sau contaminarea deseurilor ce pot fi reciclate, se vor respecta urmatoarele:

- Deseurile sunt predate catre colectori autorizati din punct de vedere al mediului pentru colectarea si/sau eliminarea/reciclarea acestora.
- Deseurile rezultate din activitate sunt colectate separat, pe fiecare tip de deseuri;
- Toate categoriile de deseuri sunt depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipiente de plastic/metal/saci etc, etichetate corespunzator codului deseului. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri etc pentru vecinatati.
- Locul de depozitare a deseurilor reciclabile/valorificabile este inchis, pe platforma betonata, prevazut cu un acoperis si ferit de intemperii.
- Deseurile se vor depozita in pubele confectionate din plastic/metal, etichetate corespunzator, fara a afecta mediul inconjurator;
- Numarul pubelelelor si capacitatea acestora vor fi adaptate in functie de cantitatea de deseuri generate; amplasarea lor se va realiza intr-un loc betonat, acoperit si accesibil tuturor angajatilor;
- Se va evita dotarea fiecarui birou (masa de lucru) in parte cu pubele destinate colectarii deseurilor menajere, optandu-se pentru amenajarea a doua spatii separate, unul destinat deseurilor reciclabile si unul destinat deseurilor menajere, in fiecare camera. Se va incuraja astfel colectarea selectiva;
- Nu se amesteca diferitele categorii de deseuri, prin sortarea acestora de catre angajati inainte de depozitarea lor in pubele;
- In cazul ambalajelor ce contin lichide/mancare, acestea se vor goli/spala anterior depozitarii in pubele (ex. sticla de suc se va goli anterior depozitarii ei in pubela de plastic; recipientele de polistiren cu mancare comandata se vor goli si spala anterior depozitarii lor in pubela, etc.);
- Deseurile periculoase se vor depozita in recipiente corespunzatoare, furnizate de colectorii cu care s-a incheiat contract de colaborare;
- Predarea deseurilor se face numai catre companii autorizate din punct de vedere al mediului pentru colectarea deseurilor respective;



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

- Se va evita formarea de stocuri de deseuri semnificative prin evacuarea periodica a acestora, in functie de nevoile fiecarui punct de lucru in parte.
- Transportul deșeurilor se realizează numai de către operatori economici care dețin autorizație de mediu conform legislației în vigoare pentru activitățile de colectare/stocare temporară/tratare/valorificare/eliminare în baza HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.
- La predarea deșeurilor se solicită și sunt păstrate conform legislației, formularele doveditoare privind trasabilitatea deșeurilor periculoase sau nepericuloase.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

Pe timpul executiei:

Se vor utiliza substanțe chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc. Se încearcă folosirea acestor produse din ce în ce mai ecologice pentru mediu înconjurător dar și protejând personalul angajat. Este interzisă deversarea resturilor de substanțe chimice la canalizare sau direct pe sol, cât și reutilizarea ambalajelor după consumarea produselor.

Pe timpul functionarii:

Obiectivul nu va genera substanțe sau preparate chimice periculoase, se vor utiliza în igienizare și curățarea pardoselilor și grupurilor sanitare detergent de uz casnic biodegradabili.

- *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.

Prin specificul amenajării propuse, nu se vor utiliza resurse naturale decât în timpul executiei.

Se vor utiliza resurse naturale cum sunt: pământ natural pentru zona de plantare, respectiv pentru straturile de umplutura, apă provenită din rețeaua utilitară existentă în zona, arbori și arbuști proveniți din pepinieri.

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), zgomotului 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):

Se vor lua în considerare toate măsurile de protecție a mediului, pe baza specificațiilor din punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Argeș.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

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

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

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

Poluarea fonica este generata de transportul auto din zona, pe strada Victoriei (DN7C), poluare ce poate fi redusa prin plantatii de spatii verzi si arbori de aliniament.

extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Nu este cazul.

magnitudinea si complexitatea impactului

Nu este cazul.

probabilitatea impactului

Nu este cazul.

durata, frecventa si reversibilitatea impactului

Nu este cazul.

masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu este cazul.

natura transfrontaliera a impactului

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea in vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului in zona.

Prin natura proiectului propus nu se impune monitorizarea mediului.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE(IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Conform legislației în vigoare, executia va fi urmarita din partea beneficiarului de un diriginte de santier atestat M.L.P.A.T. De asemenea, antreprenorul va avea in echipa un responsabil tehnic cu executia atestat M.L.P.A.T. Avand in vedere incadrarea constructiei in categoria de importanta „C”, conform legislației in vigoare in timp se impune o urmarire si supraveghere curenta.

- Avand in vedere incadrarea constructiei in categoria de importanta „C”, conform legislației in vigoare in timp se impune o urmarire si supraveghere curenta.
- Organizarea de șantier va avea acces în zona special amenajată.
- Organizarea de șantier necesară realizării obiectivului va fi amplasată în incinta terenului studiat.
- Lucrările de organizare de șantier trebuie să se desfășoare în conformitate cu toate măsurile de siguranță enunțate mai sus.
- Lucrările vor fi concentrate într-un singur amplasament, diminuând astfel zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.
- Căile de circulație adiacente trebuie să rămână libere pentru a exista o fluentă în circulația perimetrală atât a persoanelor cât și a autovehiculelor. Șantierul trebuie împrejmuț cu panouri provizorii care să preîntâmpine pătrunderea altor persoane pe șantier. Accesul în șantier va fi controlat.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

- Se vor lua toate măsurile de preîntâmpinare a poluării aerului, apei, solului în timpul lucrărilor de execuție a lucrărilor de demolare.
- La ieșirea din șantier se va prevedea un punct de spălare a utilajelor care părăsesc perimetrul șantierului. (inclusiv gararea/parcarea vehiculelor și scurgerea apelor pluviale), se va desfășura în exclusivitate în incintă, fără a afecta sau agresa în vreun fel celelalte vecinătăți.
- Depozitarea materialelor de construcție se face pe platforme balastate, iar mijloacele de transport vor fi curățate înainte de ieșirea din șantier.
- Pentru adaptarea personalului se prevăd baraci.
- Accesul executanților construcției pe șantier se va realiza din strada Victoriei (DN7C).
- Deșeurile rezultate în urma activităților de construcție se vor depozita în zona de depozitare a organizării de șantier și vor fi ridicate periodic de către o unitate specializată conform contractului de salubritate.
- Se vor respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

- localizarea organizării de șantier

- Spațiul pentru organizarea de șantier va fi delimitat și va cuprinde:
 - Platformă betonată pentru depozitare materiale de construcție;
 - Containere – barăci pentru birouri, vestiare, depozitare scule și echipamente
 - Grup sanitar mobil, ecologic;
 - Platformă containere depozitare deșeuri;
 - Întreaga incintă va fi împrejmuită cu gard din plase de oțel cat și cu panouri înalte de 2,5m.
 - Gospodăria de deșeuri
- În zona de administrație șantier se vor prevedea următoarele:
 - a) Containere birou (tip baraca)
 - b) Containere bucatarie
 - c) Container spalator
 - d) Container magazie scule și materiale marunte
 - e) Platforma pentru europubele gunoi menajer pe sortimente
 - f) Platforma pentru wc-uri ecologice
 - g) Cabina paza
 - h) Container tip benă pentru moloz și resturi de șantier;
- Depozitarea vopselurilor, diluanților etc. cu caracter chimic – periculos pentru mediu se face în spațiu închis, ventilat natural, cu acces limitat;
- Utilajele de construcții se vor alimenta cu carburanți numai în zone special amenajate fără a se contamina solul cu produse petroliere;
- Întreținerea utilajelor/mijloacelor de transport (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimburile de ulei) se vor face numai la service-uri/ baze de producție autorizate;
- Rampa de spălare autoutilaje va fi amplasată la ieșirea din șantier.
- Lucrările de execuție se vor desfășura exclusiv în limitele parcelei deținute de beneficiar.
- Pe timpul lucrărilor se vor amenaja construcții temporare, bransamente și echipamente provizorii necesare executării lucrărilor și se asigură accesul la utilități conform regulamentului MLPAT 9/N/1993 (ed. 1995) *privind protecția și igiena muncii în construcții*. Acestea se vor amplasa conform planului de organizare a execuției, în zona neafectată de lucrările de execuție.
- În incinta șantierului, se va amplasa un panou pe care se vor afișa informațiile legate de obiectivul de investiție conform legii, precum și alte informații legate de derularea proiectului.
- Lucrările de organizare a șantierului vor fi corect concepute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisiile de noxe în aer, apă și pe sol.
- La terminarea lucrărilor, executantul va lua măsuri de desființare a șantierului astfel:
 - dezafectarea amenajărilor de șantier;



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

*Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

- curățarea locurilor din ampriza lucrărilor.

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

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

- respectarea strictă a prevederilor din proiect;
- eventualele neconcordanțe cu proiectul, precum și orice situație nouă va fi transmisă proiectantului pentru a da soluția.
- constructorul va respecta pe durata executării lucrării legislația privind protecția mediului și va asigura evacuarea deșeurilor conform celor menționate în volumul de Protecția Mediului din Proiectul tehnic.

- descrierea impactului supra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Poluarea apelor

Pe timpul execuției se urmărește minimizarea consumului de apă prin utilizarea rațională a apei, cât și decantarea apelor uzate în rețeau publică fără poluanți.

Sursele de poluare pot apărea numai în situații accidentale, fisurarea canalizării și infiltrarea suspensiilor în sol, deversarea substanțelor chimice interzise din neglijența personalului necalificat. Pentru a preveni aceste situații se va instrui tot personalul lucrător (și personalul subcontractorilor) cu normele și legislația în vigoare.

Protecția aerului

Având în vedere sistemul structural ales, potențialele surse de poluare a aerului pe timpul execuției sunt minime.

Pe timpul transportului deșeurilor generate se va acoperi camionul cu o prelată, pentru diminuarea antrenării particulelor de praf.

Se propune achiziționarea vopselurilor pe baza de apă în proporția cea mai mare, minimizarea degajării compusilor organici volatili și achiziționarea partilor constructive vopsite deja.

Protecția solului și a subsolului

Pentru protecția solului și a apei, în cadrul organizării de șantier se vor lua următoarele măsuri de protecție:

- împrejmuire cu gard a incintei organizării de șantier; delimitarea fizică se va face cu exactitate pentru a evita distrugerea în mod inutil a terenului;
- alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai de societăți autorizate și specializate;
- se vor evita pierderile de carburanți sau lubrifianți la staționarea utilajelor, care vor fi verificate zilnic.
- organizarea de șantier va dispune de toalete ecologice, iar constructorul va avea în vedere întreținerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firmă autorizată;
- la părăsirea incintei șantierului, roțile autovehiculelor se vor curăța pe rampa de spălare auto;
- constructorul este obligat să respecte condițiile de mediu în ceea ce privește execuția lucrărilor impuse prin caietul de sarcini.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

- prevenirea oricărei poluări accidentale prin instruiți periodice și fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de câte ori este nevoie.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile se vor colecta și stoca numai în containere speciale pentru fiecare tip de deșeu, provizoriu și selectiv, conform HG856/2002.

Principalele tipuri de deșeuri rezultate în urma execuției sunt: deșeu de tip menajer, ambalaje, beton asfaltic concasat din parcarea existentă, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal (rezultat din scarificarea și saparea solului pentru semănarea gazonului și intervențiile realizate în vederea plantării arborilor și arbustilor).

Deșeurile se vor elimina / valorifica prin intermediul societății autorizate pentru acest serviciu de preluare a deșeurilor, responsabilitatea implementării acestui proces fiind a constructorului.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Se vor utiliza substanțe chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc.

Se încearcă folosirea unor produse ecologice, atât pentru protecția mediului, cât și pentru protejarea angajaților. Este interzisă deversarea resturilor de substanțe chimice în canalizare sau direct pe sol, cât și reutilizarea ambalajelor după consumarea produselor.

LISTA DESEURI CU CODURI Cf. Hotarare 856/2002

17 01 01	beton
17 02 02	sticla
17 02 03	materiale plastice
17 04 02	aluminiu
17 04 05	fier și oțel
17 04 11	cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10
17 05 04	pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03
17 05 08	resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07
17 06 04	materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03
17 08 02	materiale de construcție pe baza de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01
17 09 04	amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 și 17 09 03

OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI ALE EXECUTANȚILOR:

- a) începerea execuției lucrărilor de demolare numai pe baza autorizației de desființare și a documentației tehnice verificate, funcție de categoria de importanță a construcției;
- b) respectarea prevederilor din documentația tehnică aferentă și din autorizația de desființare;
- c) realizarea condițiilor de calitate prevăzute în documentația tehnică;
- d) instruirea personalului asupra procesului tehnologic, asupra succesiunii fazelor și operațiilor și a măsurilor de protecția muncii;
- e) luarea măsurilor de protecție a vecinătăților prin evitarea de transmitere a vibrațiilor puternice sau a socurilor, prin degajări mari de praf, precum și prin asigurarea acceselor necesare la aceste vecinătăți.
- f) deșeurile rezultate vor fi depozitate temporar pe amplasament, selectiv pe categorii deșeuri



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

*Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER*

*Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

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

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

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

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

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

Containerul de birouri va fi racordat la energie electrică și apă. Apele uzate menajere se vor deversa prin rețelele de canalizare către bazinul de retenție situat la limita incintei de unde sunt pompate la căminul racord și apoi trimise la rețeaua de canalizare publică.

Incinta organizării de șantier se va împrejmuji cu gard de protecție și/sau panouri și va fi păzită.

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

- Organizarea de șantier va fi împrejmujită corespunzător și va cuprinde dotări minime pentru desfășurarea activității antreprenorului.
- Nu se vor depozita în organizarea de șantier materiale voluminoase sau care nu sunt folosite imediat, acestea transportându-se pe măsura utilizării lor.
- Depozitarea materialelor în cadrul organizării muncii este foarte importantă, trebuie să se asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvată și eficientă, toate acestea în scopul evitării pierderii de timp și a risipei de materiale.
- Programul trebuie să preîntâmpine supraîncărcarea șantierului cu materiale, precum și depozitarea prea îndelungată a stocurilor de materiale pe șantier.
- Pentru a evita orice inconvenient, activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic.
- Preluarea și evacuarea deșeurilor se va face de către o firmă specializată, în baza unui contract prealabil cu beneficiarul.
- Lucrările prevăzute în prezentul proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului și solului și nu sunt generatoare de noxe.
- După terminarea lucrărilor se vor evacua toate materialele ramase, se vor dezafecta terenurile și platformele de lucru ocupate de constructor.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

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:**

La finalizarea lucrărilor de execuție a investiției, nu vor fi necesare lucrări speciale de refacere ale amplasamentului, având în vedere că se va lucra în perimetrul limitei de proprietate.

Se vor curăța toate zonele în care se realizează investiția, se vor evacua deșeurile menajere, cât și cele provenite din urma desființării șantierului, și se vor transporta în zonele special amenajate pentru depozitarea deșeurilor, de către o firmă specializată de salubritate. Se vor evacua utilajele utilizate la executarea lucrărilor.

Se vor evita accidentele ce vor putea polua solul, aerul, apa, prin instruirea personalului angajat și a subcontractorilor, conform celor scrise mai sus.

După finalizarea lucrărilor se va proceda la reabilitarea tuturor terenurilor afectate menționate mai sus.

Reabilitarea va consta în:

- Refacerea stratului de sol vegetal acolo unde a fost afectat numai acesta, prin scarificare și prin așternerea unui strat suplimentar, după caz. Stratul de sol vegetal refăcut va avea aceeași grosime și aceleași caracteristici morfologice, pedologice și agrochimice cu cel de pe terenul din jur. Se va utiliza solul vegetal decapat de pe terenurile afectate, stocat în condiții corespunzătoare.
- Refacerea stratului de sol de adâncime și a stratului de sol vegetal pe terenurile pe care au fost afectate ambele straturi. Refacerea va consta în așternerea unui strat de sol de adâncime cu caracteristici morfologice similare celui de pe terenurile din jur.
- Lucrările proiectate nu introduc efecte negative suplimentare față de situația existentă asupra solului, drenajului, microclimatului, apelor de suprafață, faunei. Dimpotrivă, efectul lucrărilor prevăzute este cu preponderență pozitiv prin amenajări care reduc poluarea mediului.
- Impactul asupra mediului pe perioada de execuție a lucrărilor este minim, având un caracter limitat în timp.
- Dezafectarea amenajărilor de șantier ;
- Curățarea locurilor din ampriza lucrărilor.

Terenurile reabilitate vor fi redată folosințelor anterioare sau prevăzute în proiect (după caz).

După terminarea lucrărilor se vor evacua toate materialele rămase, se vor dezafecta terenurile și platformele de lucru ocupate de constructor.

- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**
- În caz de accidente, se vor lua măsuri imediate, astfel încât să fie remediați situația.



I.M. DESIGN S.R.L.
București, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

*Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER*

*Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI*

- Lucrările de refaceri vor depinde de tipul de accident și gradul de poluare/contaminare, iar acestea vor fi însoțite și efectuate de către constructor/beneficiar.
- În vederea asigurării răspunsului prompt și adecvat la situațiile de urgență care pot apărea în cursul activităților de construcție în timpul șantierului sau de întreținere a clădirii se vor realiza următoarele:
 - Identificarea evenimentelor cu potențial semnificativ asupra oamenilor și mediului.
 - Elaborarea unui/unor plan/planuri de răspuns adecvate pentru diminuarea unor astfel de forme de impact, care vor include procedurile clare de acțiune și persoanele responsabile. Planul/planurile de răspuns la situații de urgență se va/vor adresa cel puțin următoarelor evenimente și forme de impact asociate:
 - a. incendii;
 - b. condiții meteorologice deosebite (furtună, precipitații abundente, etc.).
 - c. asigurarea de instalații, echipamente și materiale pentru gestionarea efectivă a situațiilor de urgență.
 - d. atestarea faptului că astfel de planuri sunt sau vor fi eficiente prin instruirea personalului și prin simulări efectuate la intervale de șase luni.
 - e. elaborarea unor planuri post-urgență care să includă o revizuire a eficienței planului, a modului său de implementare și a cerințelor privind revizuirea planului.
- Executantul răspunde de realizarea lucrărilor de construcție în condiții care să asigure evitarea accidentelor de muncă și a îmbolnăvirilor profesionale. În acest scop este obligat:
 - să analizeze documentația tehnică de execuție din punct de vedere al securității muncii și, dacă este cazul, să facă obiecțiuni, solicitând proiectantului modificările necesare conform prevederilor legale;
 - să aplice prevederile cuprinse în legislația și normele de securitate a muncii, precum și prescripțiile din documentațiile tehnice privind executarea lucrărilor de bază, de serviciu și auxiliare necesare realizării construcțiilor;
 - să execute toate lucrările prevăzute în documentația tehnică în scopul realizării unei exploatare ulterioare a lucrărilor de construcții-montaj în condiții de securitate a muncii și să sesizeze beneficiarul și proiectantul când constată că măsurile propuse sunt insuficiente sau necorespunzătoare, să facă propuneri de soluționare și să solicite acestora aprobările necesare;
 - să ceară beneficiarului ca proiectantul să acorde asistență tehnică în vederea rezolvării problemelor de securitate a muncii în cazurile deosebite, apărute în executarea lucrărilor de construcții;
 - să remedieze toate deficiențele constatate cu ocazia efectuării probelor, precum și cele constatate la recepția lucrărilor de construcții.

- **aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației;**

Nu este cazul.

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

La terminarea lucrărilor, executantul va lua măsuri de desființare a șantierului astfel :



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER
Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

- dezafectarea amenajărilor de șantier ;
- curățarea locurilor din ampriza lucrărilor.

Terenul vizat de investiție va fi amenajata în totalitate prin proiect, împărțit în construcții, platforme, spații verzi, semnalistică.

XII. 12. Anexe – piese desenate (cf. Decizia etapei de evaluare initiala nr. 1634 din 02.02.2024- APM ARGES)

1) Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor; formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structure, materiale de constructive si altele); planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):

- A00.1 PLAN INCADRARE
- A00.2 PLAN DE SITUATIE
- A01.1 STRIP MALL PLAN PARTER
- A01.2 STRIP MALL PLAN INVELITOARE
- A01.3 FAST FOOD (C3) PLAN PARTER (+INVELITOARE, SECTIUNI, FATADE)
- A01.4 FAST FOOD (C4) PLAN PARTER (+INVELITOARE, SECTIUNI, FATADE)
- A02.1 STRIP MALL SECTIUNI
- A03.1 STRIP MALL FATADA NORD
- A03.2 STRIP MALL FATADA SUD
- A03.3 STRIP MALL FATADA EST
- A03.4 STRIP MALL FATADA VEST

2) Schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare;

- PLAN DE SITUATIE CANALIZARE / RETELE PLUVIALE

3) Schema-flux a gestionarii deseurilor;

- MED-01 SCHEMA FLUX A GESTIONARII DESEURILOR

XIII. 13. Proiecte care intră sub incidenta prevederilor art. 28 din OUG 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



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Terenul nu se afla în interiorul zonelor naturale protejate.

Nu sunt afectate elemente de patrimoniu cultural-istoric sau natural.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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;

Proiectul propus nu are legătura directă cu managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar, de asemenea nu este necesar să fie supus managementului acestuia.

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

Proiectul prezentat nu va impacta specii și habitate protejate.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

XIV. 14. Proiecte care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 122 din 05.04.2023 “proiectul propus nu intra sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare”.

Cu toate acestea, datorită informării primite de la Administratorul rețelelor edilitare din zona, am fost informați că nu există canalizare de ape pluviale la care să se facă racordarea. Astfel soluția propusă este evacuarea apelor pluviale în emisar (corp de apă sau canal, situat la nordul sitului care este obiectivul de investiție), prin subtraversarea strazii I.L. Caragiale cu o conductă subterană.

1. Localizarea proiectului:

bazinul hidrografic;

Bazinul Hidrografic Argeș-Vedea.

cursul de apa: denumirea si codul cadastral;

Localizarea obiectivului: Raul Argeș, Canal Curtea de Argeș - Zigoneni

Cod cadastral: RORW10-1_B2_C

corpul de apa (de suprafata si/sau subteran):denumire si cod: pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa;

Corpul de apă RORW10-1_B2_C (Raul Argeș, Canal Curtea de Argeș – Zigoneni).

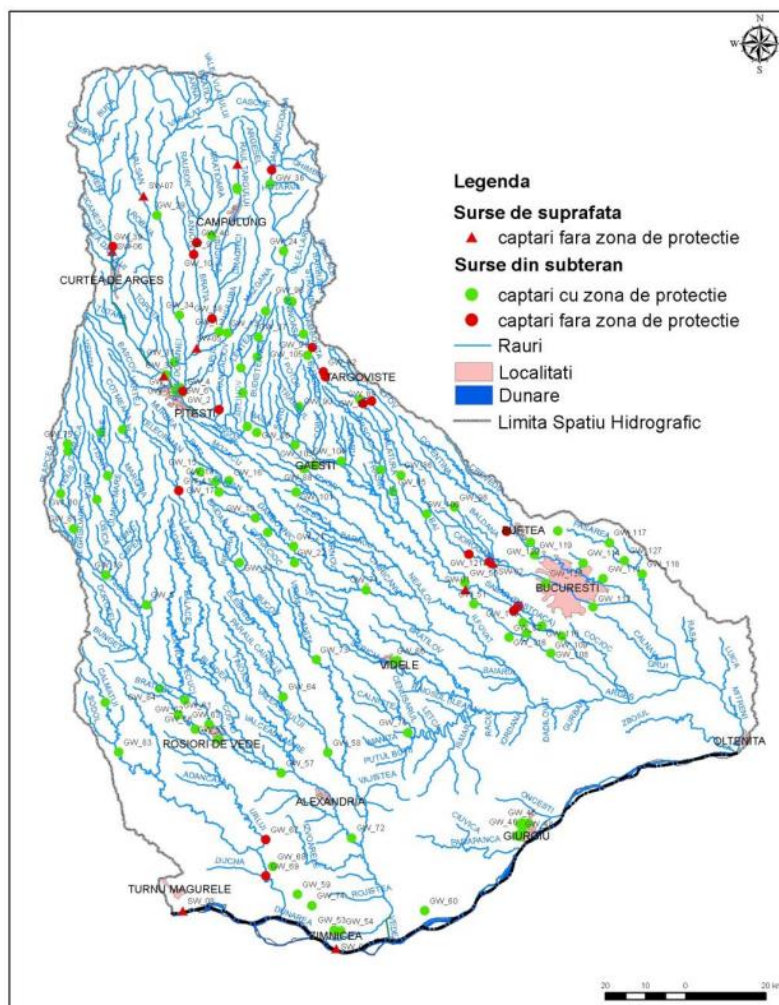


Fig. 5.1. Zone de protecție pentru captările de apă destinate potabilizării din Spațiul Hidrografic Argeș-Vedea

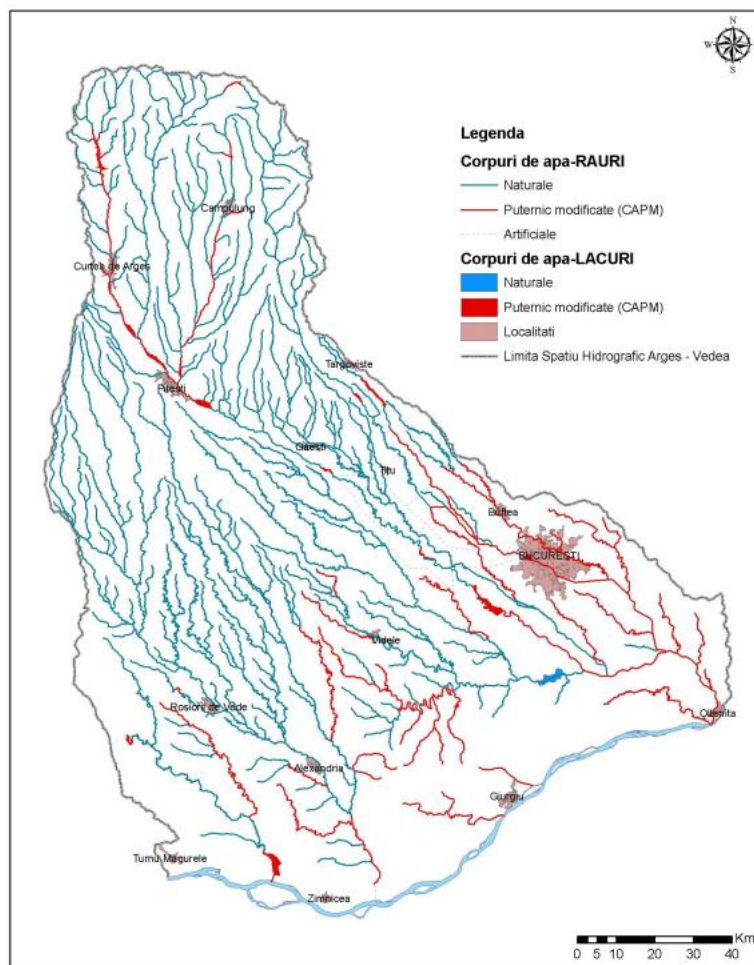


Fig. 6.5. Clasificarea corpurilor de apă de suprafață din Spațiul Hidrografic Argeș-Vedea

Extras din Planul de Management al spațiului hidrografic Argeș-Vedea

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.

Extras din Planul de Management al spațiului hidrografic Argeș-Vedea:

Evaluarea stării ecologice a corpului de apă

Elemente biologice

Din punct de vedere al elementelor biologice (fitoplancton, macronevertebrate și macrofite) corpul de apă se încadrează în starea ecologică bună.

Elemente fizico-chimice

Din punct de vedere al elementelor fizico-chimice generale, corpul de apă se încadrează în starea ecologică bună.

Poluanți specifici

Din punct de vedere al poluanților specifici, corpul de apă s-a încadrat în starea ecologică **bună**.



I.M. DESIGN S.R.L.
Bucuresti, sector 2,
strada Spatarului, nr. 33
office@im-design.ro;
Tel: +(40) 731 979 504

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI SUPERMARKET ȘI ALTE SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFU, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN
RETENȚIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,
TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), ÎMPREJMUIRE, TOTEM ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ
PUBLICITARĂ, ACCESURI RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ȘI ORGANIZARE
DE ȘANTIER

Adresa: Str. Victoriei, nr. 5, Loc. Curtea de Argeș, Județul Argeș
BENEFICIAR: CONFARG S.A. prin împuternicit IRINA MARIA MIHAI

Evaluarea integrată a elementelor de calitate monitorizate au încadrat corpul de apa în starea ecologica buna.

Evaluarea starii chimice a corpului de apa

In perioada 2018-2020 corpul de apa nu a fost monitorizat din punct de vedere al substantelor prioritare/prioritar-periculoase.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, dupa caz.

Nu este cazul.

XV. 15. 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.

Nu este cazul.

Intocmit

Arh. Vlad George ILIE

Aprob,

Arh. Irina MIHAI