

MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE IN VEDEREA OBTINERII ACORDULUI DE MEDIU

I. DENUMIREA PROIECTULUI

OBIECTIV PROPUȘ:

- **CONSTRUIRE CLADIRE C1 CU FUNCTIUNE PRINCIPALA COMERT + SPATII COMPLEMENTARE (BIROURI-SPATII ADMINISTRATIVE/ GRUPURI SOCIALE/ GRUPURI SANITARE/ VESTIARE/ SPATII TEHNICE), CU REGIM DE INALTIME P+1E, DOTARI SI AMENAJARI AFERENTE (IMPREJMUIRE, ACCESE, ALEI, TROTUARE, PLATFORME AUTO, PARCARI, SPATII VERZI, C2 TOTEM, BRANSAMENTE, C3 BAZIN -REZERVOR APA);**

AMPLASAMENT:

- INTRAVILAN MUN. CALARASI, JUD. CALARASI, STR. PRELUNGIREA SLOBOZIEI, NR.11E, NR. CAD. 30804;

II. TITULAR

BENEFICIAR INVESTITIE:

- S.C. "RAMVAS" S.R.L., CU SEDIUL SOCIAL IN MUN. CALARASI, STR. GRIVITA, NR. 4, JUD. CALARASI, INREGISTRATA LA OFICIUL REGISTRUL COMERTULUI DE PE LANGA JUDECATORIA CALARASI CU NR. **J51/ 967/ 25.11.1991**, COD UNIC DE INREGISTRARE RO **1921976**, REPREZENTATA DE ASOCIAT UNIC SI ADMINISTRATOR **CODESCU OLIMPIA**, DOMICILIATA IN MUN. FETESTI, STR. VIITORULUI, NR. 13, JUD. IALOMITA, CNP 2500626510048;

REGIM JURIDIC AL PROPRIETATII:

IMOBILUL, FORMAT DIN

- **TEREN CU CONTUR 1-2-3-4-5-6-7-1 SI S. = 4400MP** CONF. MASURATORI CADASTRALE ACTUALIZATE SI ACTE PROPRIETATE, ESTE PROPRIETATE PRIVATA A LUI S.C. "RAMVAS" S.R.L. CONF. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE AUTENTIFICAT CU NR. **1277/ 09.04.2019**;
- DREPTUL DE PROPRIETATE ESTE INSCRIS IN **CARTEA FUNCIARA** NR. 30804 UAT. MUN. CALARASI;

PERSOANA DE CONTACT (DIN PARTEA BENEFICIARULUI):

NACHE MARIUS, DIRECTOR ECONOMIC SI RESPONSABIL PENTRU PROTECTIE MEDIULUI :

TEL. 0722217154, email ramvascalarasi@gmail.com;

PROIECTANT GENERAL:

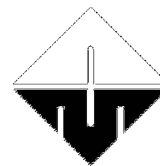
S.C. ARHIMAX GRUP S.R.L., CU SEDIUL SOCIAL IN

MUN. CAMPINA, JUD. PRAHOVA, BD. N. BALCESCU, 48D.

PERSOANE DE CONTACT (DIN PARTEA PROIECTANTULUI):

cARH. I. MARTIN - telefon 0723 626 664; email – arhimax@gmail.com/ office@arhimax.eu;

ARH. BOGDAN MIRCEA - telefon 0723 859 163;



III. DESCRIEREA PROIECTULUI

a) **REZUMAT PROIECT** (COMPONENTA PROIECT):

- **CONSTRUIRE CLADIRE IZOLATA PE LOT, CU FUNCTIUNE MIXTA** (COMERT + SPATII COMPLEMENTARE), CU REGIM DE INALTIME P+1E;
- **CONSTRUIRE C2** (REZERVOR APA) SI **C3 BAZIN** (TOTEM);
- **CONSTRUIRE IMPREJMUIRE** (DE TIP SEMITRASPARENTA, DIN PANOURI CONFECTII METALICE ALUMINIU VOPSITE ELECTROSTATIC, MONTATE PE SOCLU CONTINUU/ PARAPET DIN BETON APARENT);
- **AMENAJARE ACCESE/ CIRCULATII INTERIOARE PARCELEI – AUTO SI PIETONALE/ PARCARE;**
- **AMENAJARE SPATII VERZI (VEGETATIE JOASA DE TIP GAZON NATURAL PLANTAT, VEGETATIE DE INALTIME MEDIE - ARBUSTI ORNAMENTALI SI DE PROTECTIE DE TIP TUIA/BUCSUS/IENUPAR/ETC SI VEGETATIE INALTA);**
- **CONSTRUIRE BRANSAMENTE LA RETELELE STRADALE EXISTENTE IN ZONA DE APA/ CANALIZARE MENAJERE SI PLUVIALA/ GAZE/ ENERGIE ELECTRICA;**
- **ALTE DOTARI SI AMENAJARI AFERENTE** (POST TRANSFORMARE, REZERVOR APA, SEPARATOR HIDROCARBURI);

b) **JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI:**

BENEFICIARUL ISI PROPUNE DEMARAREA LUCRARILOR DE **PROIECTARE**, URMAND CA PRIN STUDIILE DE SPECIALITATE CERUTE DE LEGISLATIE CAT SI AVIZELE IMPUSE DE CERTIFICATUL DE URBANISM (DAT FIIND CARACTERUL COMPLEX AL ZONEI) SA SE STABILIEASA CRITERIILE SI MODURILE DE INTERVENTIE IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CORP PRINCIPAL DE CLADIRE, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA **COMERT**, IDENTIFICATA IN PLANUL DE SITUATIE PRIN CORPUL DE CLADIRE (**C1**). NORMELE PSI IMPUN SI DOTAREA ANSAMBLULUI CU O REZERVA DE APA PENTRU STINGERE INCENDIU, FAPT PENTRU CARE BENEFICIARUL A HOTARAT CONSTRUIREA UNUI CORP DE CLADIRE C2 = BAZIN DE STINGERE INGROPAT + STATIE POMPE. REGIMUL DE INALTIME PROPUIS PENTRU CORPUL PRINCIPAL DE CLADIRE ESTE DE **P+1E**. PE LANGA CORPUL AMPLASAREA CLADIRILOR SE VA FACE CU RESPECTAREA RETRAGERILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE IMPUSE DE **R.L.U. + C.U** SI ANUME:

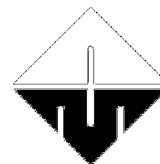
- MINIM 5M FATA DE ALINIAMENT = LIMITA DE **EST** A PROPRIETATII;
- MINIM 1.2 FATA DE LIMITA DE **NORD** A PROPRIETATII;
- MINIM 2.0M FATA DE LIMITA DE **SUD SI VEST** A PROPRIETATII;

FUNCTIUNEA PRINCIPALA A CLADIRII VA FI O **FUNCTIUNE PUBLICA**, CEA DE **COMERT**. PE LANGA ACESTEA, CLADIREA VA FI DOTATA CU ALTE SPATII AUXILIARE-COMPLEMENTARE NECESARE FUNCTIONARII (GRUPURI SANITARE/ GRUP SOCIAL - VESTIARE/ OFICIU – SALA DE MESE/ BIROURI-SPATII ADMINISTRATIVE/ DEPOZITARE/ SPATII TEHNICE); INTENTIA BENEFICIARULUI ESTE CA SPATIUL REZULTAT SA SE FIE CAT MAI FLEXIBIL PENTRU A PUTEA FI ADAPTAT LA DIFERITE MODURI DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE.

SPATIU CONSTRUIT VA ADAPOSI FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE **SHOWROOM** PENTRU EXPUNERE MOBILA SI MATERIALE CONEXE PENTRU AMENAJARI INTERIOARE SI SISTEME ILUMINAT. PE LANGA FUNCTIUNEA DE **PREZENTARE SI EXPUNERE**, PARTERUL CLADIRII VA FI POSIBIL OCUPAT SI DE UN DEPOZIT DE MANA-DESCHIS, DEPOZIT CU O PONDERE DE MAX. 5% DIN S. DESFASURATA, LIVRAREA PRODUSELOR CATRE CLIENTII FINALI URMAND SA FIE ASIGURATA IN MARE PARTE DIN DEPOZITE EXTERNE.

ACCESELE IN CLADIRE CATRE CELE DOUA TIPURI DE FUNCTIUNI – PUBLICE SI PRIVATE - SE VOR REZOLVA SEPARAT, ACCESUL CATRE FUNCTIUNEA COMERCIALA URMAND SA SE FAÇA DIN ZONA STRAZII - DE EST SI NORD, IAR CEL PRIVAT, SA SE FAÇA DIN SPRE ZONA DE SUD SI VEST.

NECESARUL MINIM DE **LOCURI DE PARCARE** CONF. NORME ESTE APROX. DE **75** LOCURI. ELE VOR FI AMENAJATE LA EXTERIOR , IN INTERIORUL PARCELEI.



- c) **VALOARE DE INVESTITIE:** 3 800 000 RON;
- d) **PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUA:** 4 ANI;
- e) **PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI:**
 - **PLANSA A00:** PLAN INCADRARE IN ZONA 1:5000;
 - **PLANSA A01:** PLAN DE SITUATIE SC. 1:500;
- f) **FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI:**

PROFILUL/CAPACITATI PRODUCTIE

| | | |
|----------------------|---|--|
| CORP CLADIRE | C1 PROPU | |
| FUNCTIUNI-COMPONENTE | COMERT | SPATIU COMERCIAL EXPUNERE-PREZENTARE-VANZARE/ DEPOZITE INCHISE DE MAX. 36MP SAU DEPOZITE DE MANA/ BIROURI-SPATII ADMINISTRATIVE/ GRUPURI SANITARE/ VESTIARE/ OFICIU – SALA MESE/ SPATII TEHNICE; |
| PRODUCTIE | NU SE PROPUN ACTIVITATI DE PRODUCTIE | |

INSTALATII/FLUXURI TEHNOLOGICE PE AMPLASAMENTUL EXISTENT

- IN PREZENT TERENUL NU ESTE OCUPAT DE CONSTRUCTII, DECI **NU EXISTA FLUXURI SAU INSTALATII TEHNOLOGICE PE AMPLASAMENTUL EXISTENT.**

DESCRIEREA PROCESELOR DE PRODUCȚIE ALE PROIECTULUI PROPU, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL INVESTIȚIEI, PRODUSE ȘI SUBPRODUSE OBTINUTE, MĂRIMEA, CAPACITATEA;

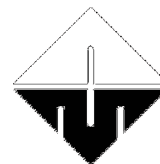
- **NU SUNT PROPUSE PROCESE DE PRODUCTIE.**

MATERIILE PRIME, ENERGIA ȘI COMBUSTIBILII UTILIZAȚI, CU MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA;

- **NU SUNT FOLOSITE MATERII PRIME, ENERGII SAU COMBUSTIBILI PENTRU PROCESE DE PRODUCTIE.**

RACORDAREA LA REțeleLE UTILITARE EXISTENTE IN ZONA

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| BRANSAMENTE LA REȚELE STRADALE | SE VOR REALIZA BRANSAMENTE NOI, DIMENSIONATE CONF. CALCULE PROIECTE SPECIALITATI; | |
| | REȚEA PUBLICA DE | |
| | ENERGIE ELECTRICA | TIP BRANSAMENT / POZARE |
| | GAZE NATURALE | PROPUS - CABLU SUBTERAN, CIRCUIT TRIFAZIC, DIN REȚEAUA STRADALA - LES 20KV, CONF. AVIZ NR. 270887810/03.07.2019 EMIS DE e-DISTRIBUTIE DOBROGEA; |
| | APA | EXISTENT - CONDUCTA JP PE, POZARE SUBTERANA; |
| | CANALIZARE | MENAJERA |
| | PLUVALA | PROPUS - CONDUCTA SUBTERANA PE IN CONDUCTA Pe 160mm, CONF. AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 7441 DIN 02.07.2019, ELIBERAT DE ECOAQUA S.A.; |



DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA DE EXECUTIA INVESTITIEI

- FUNCTIUNEA PROPUA SE INCADREAZA IN PERMISIVITATEA ZONEI SI VA FI AMPLASATA IN CONFORMITATE CU DESTINATIA STABILITA PRIN PUG, IAR OPERATIUNEA DE CONSTRUIRE SI CONSTRUCTIA PROPRIU-ZISA NU GENEREAZA SITUATII DE RISC POTENTIAL IN CARE ZONELE SI FACTORII DE MEDIU AR PUTEA FI AFECTATI;
- PROIECTUL VA CUPRINDE (DACA VA FI CAZUL) LUCRARI DE PUNERE IN SIGURANTA SI REFACERE SI ADUCERE LA STAREA INITIALA A AMPLASAMENTULUI;

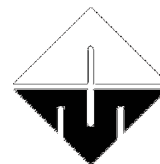
RESURSELE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE / FUNCTIONARE

- NU ESTE CAZUL.

METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

- **SISTEMUL STRUCTURAL** ALES DE BENEFICIAR PENTRU **CLADIREA NOUA** VA FI DE TIPUL CADRE DIN BETON ARMAT TURNATE MONOLIT SAU PREFABRICAT, CU PLANSEE DIN BETON ARMAT SI FUNDATII DIN BETON ARMAT. IN PROIECTARE SE VA TINE CONT DE CONDITIONARI REFERITOARE LA FORMA, MATERIALE DE CONSTRUCTIE SI FINISAJ, IN CONFORMITATE CU LEGISLATIA SPECIFICA SI CU RESPECTAREA LEGISLATIEI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRII VA EXPRIMA FUNCTIUNEA SI SE VA INSCRIE IN CARACTERUL GENERAL TRADITIONAL SI VA TINE SEAMA DE VECINATATI.

| | |
|---|---|
| SISTEM CONSTRUCTIV | CADRE SPATIALE BETON ARMAT MONOLIT SAU CADRE SPATIALE DIN ELEMENTE PREFABRICATE BETON ARMAT |
| REGIM DE INALTIME H. MAX. (M) | PARTER + 1 ETAJ; APROX. 11.25M FATA DE C.T.A., CALCULAT IN ZONA PIETONALULUI AFERENT STRAZII; |
| INFRASTRUCTURA - FUNDATII | IZOLATE , CU BLOC/ PAHAR/ CUZINET DIN BETON ARMAT + GRINZI CONTNUI PERIMETRALE BETON ARMAT; |
| PERETI OPACI ANVELOPA | <ul style="list-style-type: none"> ▪ PANOURI TERMOIZOLANTE DIN TABLA PREVOPSITA CU MIEZ TERMOIZOLANT DE VATA MINERALA SUA PIR; ▪ FATADE VENTILATE CASETE/PANOURI TABLA MULTISTRAT (TIP BOND); ▪ FASII/PERETI PREFABRICATI BETON APARENT CU MIEZ TERMOIZOLATOR; |
| PERETI TRANSPARENTI ANVELOPA - VITRAJE | <ul style="list-style-type: none"> ▪ FATADE CORTINA SEMI/STRUCTURALE PROFILE EXTRUDATE ALUMINIU CU GEAM TERMOIZOLATOR TRIPAN ; |
| PERETI COMPARTIMENTARE | <ul style="list-style-type: none"> ▪ PERETI-FASII PREFABRICATE BETON ARMAT; ▪ SISTEME DE PERETI USORI CU PLACI GIPS CARTON PE STRUCTURA; METALICA, FONO-TERMOZIOLATI CU PLACI SEMI-RIGIDE VATA MINERALA; |
| SUPORT PARDOSEALA PARTER | (DALA) PLACA GROASA BETON ARMAT SIMPLU ASEZATA PE STRATURI UMPLUTURI COMPACATE; |
| PLANSEE | PESTE P – BETON ARMAT; PESTE E1 – TABLA CUTATA STRUCTURALA; |
| SISTEM DE ACOPERIRE | TERASA NECIRCULABILA; |



| | | | |
|-----------------|-------------------|--------------------|--|
| FINISAJE | INTERIOARE | PARDOSELI | <ul style="list-style-type: none"> ▪ ZONA TEHNICE - BETON ELICOPTERIZAT + STRAT UZURA CUART/RASINI EPOXIDICE SAU GRESIE CERAMICA; ▪ ZONA COMERCIALA SI ADMINISTRATIVA - PLACAJE GRESIE CERAMICA PORTELANATA RECTIFICATA, PARCHET LAMINAT, LVT SAU COVOARE PVC; |
| | | PERETI | VOPSITORII LAVABILE, PLACAJE CERAMICE, PLACAJE STICLA VOPSITA, TAPETURI; |
| | | TAVANE | <ul style="list-style-type: none"> ▪ SPATII TEHNICE: SUSPENDATE, CU SISTEME GIPS CARTON + VOPSITORII LAVABILE FONON/TERMO IZOLATE CU VM; ▪ SPATII COMERCIALE: SUSPENDATE, TRAFORATE, LINIARE SAU GRILE TABLA ALUMINIU PREVOPSITA; |
| | | TAMPLARII | <ul style="list-style-type: none"> ▪ SPATII TEHNICE/DEPOZITE - USI PLINE SPECIALE ALUMINIU/OTEL; ▪ SPATII COMERCIALE - USI VITRATE PROFILE ALUMINIU; |
| | EXTERIOARE | SOCLU | TENCUIELI DECORATIVE IMPERMEABILE, SPECIALE; |
| | | PERETI | SISTEME COMPLEXE DE TIP FATADA VENTILATA; |
| | | PARDOSSELI | PAVAJE PIATRA NATURALA/ DALE VIBRATE CU TRATAMENT ANTIDERAPANT; |
| | | INVELITOARE | SISTEME COMPLEXE TERMO-HIDROIZOLATOARE PE BAZA DE MEMBRANE PVC (PE SUPORT TABLA TRAPEZOIDALA OTEL GALVANIZAT + SALTELE RIGIDE VATA MINERALA CU DENSITATE 120KG/MC); SE VA ALEGE SISTEM COMPLET, INTEGRAT; |

| | | |
|---|--|--|
| INSTALATII DE UTILIZARE INTERIOARE SI EXTERIOARE | SANITARE | APA RECE/CALDA MENAJERA; |
| | ELECTRICE | INSTALATII INTERIOARE SI EXTERIOARE DE ILUMINAT SI PRIZE |
| | | INSTALATIA DE ILUMINAT DE SECURITATE PENTRU CONTINUAREA LUCRULUI |
| | | INSTALATIA DE ILUMINAT DE SECURITATE PENTRU EVACUARE |
| | | INSTALATIA DE ILUMINAT DE SECURITATE IMPOTRIVA PANICII |
| | | INSTALATIA DE DATE-VOCE |
| | | INSTALATIA DE PROTECTIE CONTRA TENSIUNILOR ACCIDENTALE DE ATINGERE |
| | | INSTALATII DE FORTA |
| | TERMICE (INCALZIRE / RACIRE) | AGENTUL TERMIC DE INCALZIRE VA FI PRODUS DE CENTRALE TERMICE CU COMBUSTIBIL GAZ-METAN. |
| | | AGENTUL TERMIC DE RACIRE VA FI PRODUS DE CHILLERE. |
| PROTECTIE IMPOTRIVA INCENDIULUI | INSTALATIE DE STINGERE INCENDIU CU HIDRANTI INTERIORI SI HIDRANTI EXTERIORI; | |
| | INSTALATII DE DETECTIE, SEMNALIZARE SI ALARMARE A INCENDIILOR | |

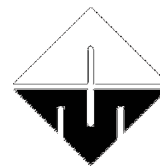
AMENAJARI PROPUSE EXTERIOARE CONSTRUCTIEI

| | |
|--|---|
| ALEI PIETONALE | PAVAJE PIATRA NATURALA, DALE VIBRATE BETON; |
| PLATFORME PARCARE | DALE VIBRATE BETON; |
| CIRCULATII AUTO | COVOARE ASFALTICE, BETON RUTIER ELICOPTERIZAT; |
| SPATII VERZI PLANTATE, INTRE 2 SI 5% DIN SUPRAF. TOTALA A TERENULUI, CONF. R.G.U. | VEGETATIE JOASA : GAZON NATURAL PLANTAT |
| | VEGETATIE MEDIE : ARBUSTI ORNAMENTALI SI DE PROTECTIE DE TIP TUIA, BUCSUS, IENUPAR, ETC; |
| | VEGETATIE INALTA : ARBORI TIP PLATAN, SALCAMI ORNAMENTALI; |

PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

FAZA 1 – 48 LUNI

- CONSTRUIREA CORPULUI C1 SI A AMENAJARILOR EXTERIOARE AFERENTE;
- ECHIPAREA TEHNICA SI MOBILAREA;
- PUNEREA IN FUNCTIUNE;

**RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE**

- NU ESTE CAZUL.

DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE

- NU ESTE CAZUL.

ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI (DE EXEMPLU, EXTRAGEREA DE AGREGATE, ASIGURAREA UNOR NOI SURSE DE APA, SURSE SAU LINII DE TRANSPORT AL ENERGIEI, CRESTEREA NUMARULUI DE LOCUINTE, ELIMINAREA APELOR UZATE SI A DESEURILOR)

- ELIMINAREA APELOR UZATE SE VA REALIZA IN RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE EXISTENTA IN ZONA, PRIN POMPARE, IN CONDUCTA Pe 110mm - AFLATA LA O ADANCIME DE APROX. 3M, CONF. AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 7441 DIN 02.07.2019, ELIBERAT DE ECOAQUA S.A.;
- DESEURILE VOR FI DEPOZITATE PE O PLATFORMA SPECIAL AMENAJATA SI PRELUATE PERIODIC DE SOCIETATEA DE SALUBRIZARE;

ALTE AUTORIZATII CERUTE PENTRU PROIECT

- NU ESTE CAZUL.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

- NU ESTE CAZUL. LA MOMENTUL DE FATA TERENUL ESTE LIBER DE SARCINI SI NU PREZINTA CONSTRUCTII SAU AMENAJARI CARE TREBUIESC DESFIINTATE/DEMOLATE.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI**LOCALIZAREA PROIECTULUI:**

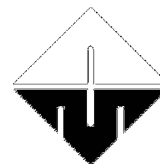
- CONF. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 345/19.06.2019 EMIS DE PRIMARIA MUN. CALARASI, TERENUL ESTE SITUAT IN ZONA PERIFERICA, DE NORD, A INTRAVILANULUI MUN. CALARASI, UTR 127, SUBZONA IS (SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII), CU POT MAXIM ADMIS 60% SI CUT MAXIM ADMIS 1.8. IN PROIECTARE SE VOR RESPECTA IMPUNERILE PUG + RLU APROBAT MUN. CALARASI.
- TERENUL SE AFLA IN ZONA DE IMPOZITARE – D;
- COORDONATELE STEREO 70/ WGS84 ALE TERENULUI SUNT:

| PUNCT CONTUR TEREN | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| X | 686924.750 | 687020.970 | 687015.758 | 686957.599 | 686957.335 | 686929.221 | 686922.233 |
| Y | 304008.390 | 303996.610 | 303952.708 | 303959.726 | 303955.435 | 303957.834 | 303958.363 |

- AMPLASAMENTUL PROPUȘ PENTRU CONSTRUIREA CLADIRII, ESTE REPREZENTAT DE UN TEREN LIBER DE CONSTRUCTII, CU SUPRAFATA DE 4400MP (CONFORM ACTE SI MASURATORI CADASTRALE ACTUALIZATE), SITUAT IN ZONA DE NORD A INTRAVILANULUI MUN. CALARASI, IMPREJMUIT PROVIZORIU PE LATURILE DE NORD SI SUD, CU SUPRAFATA USOR IN PANTA (DIFERENTA GENERALA DE NIVEL A TERENULUI, IN SENS DESCENDENT DINSPRE VEST CATRE EST, ESTE DE DE CCA. 50CM). COTA DE NIVEL ABSOLUTA (MEDIE) A CAROSABILULUI STRAZII PRELUNGIREA SLOBOZIEI (AFATA LA LIMITA DE EST A PARCELEI) ESTE 19.05M.

S.C. ARHIMAX GRUP S.R.L

MUN. CAMPINA, BD. N. BALCESCU, NR. 48D
 MUN. BUCURESTI, BD. TINERETULUI, NR. 11
 TEL/FAX_0213302315_OFFICE@ARHIMAX.EU



PROIECT :
 FAZA DE PROIECTARE :

558/2018
 ACORD DE MEDIU

- CONF. AVIZE DE AMPLASAMENT OBTINUTE, SUPRAFATA TERENULUI NU ESTE TRAVERSATA DE REELE EDILITARE SI NU CONTINE ZONE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE DICTATE DE EVENTUALE CULOARE DE PROTECTIE A ACESTORA;
- PARCELA, DE TIPOLOGIE POLIGONALA REGULATA, ESTE O PARCELA DE CAMP SI FORMEAZA ALINIAMENT PE O SINGURA LIMITA, CEA DE EST – CU STR. PRELUNGIREA SLOBOZIEI, CU O LUNGIME DE 44.21;

VECINATATI PARCELA:

- **NORD** : PROPRIETATE PRIVATA CU NR. CADASTRAL 21859;
- **SUD** : PROPRIETATI PRIVATE CU NR. CADASTRAL 30523 SI 30543;
- **EST** : DOM. PUBLIC – STRADA PRELUNGIREA SLOBOZIEI;
- **VEST** : PROPRIETATE PRIVATA CU NR. CADASTRAL 30803;

ELEMENTE DE TRASARE SI AMPLASAMENT CLADIRI PROPUSE PE PARCELA

| FATA DE LIMITA PARCELA DIN: | DISTANTA MINIMA CLADIRE PROPUSA - C1 |
|--|--------------------------------------|
| NORD | 9.33 |
| SUD | 4.40 |
| VEST | 20.09 |
| EST | 8.58 |
| FATA DE DRUM PUBLIC STRADA PRELUNGIREA SLOBOZIEI | 18.64 |

CONDITIILE DE AMPLASARE ALE CONSTRUCTIILOR (STABILITE PRIN PUG/PUZ)

IN PROIECTARE SE VOR RESPECTA IMPUNERILE SI RESTRICTIILE PUG/PUZ APROBAT MUN. CALARASI. PENTRU OBIECTIV S-A OBTINUT CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 345/19.06.2019 EMIS DE PRIMARIA MUN. CALARASI.

CARACTERISTICILE IMPACTULUI POTENTIAL

NU ESTE CAZUL.

REGIM DE INALTIME CLADIRI PROPUSE

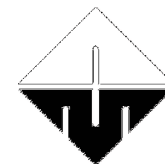
| CORP | C1 PROPUS | C2 PROPUS |
|--------------|-----------------------------|-----------|
| NR. NIVELE | PARTER+1ETAJ | SUBSOL |
| H. MAXIM (M) | CCA. 11.25M, FATA DE +0.00; | -- |

SUPRAFETE SI GABARIT FOND CONSTRUIT PROPUS

| TIP SUPRAFATA | TOTAL C1 | DIN CARE AFERENT | |
|-----------------------------|--------------|-----------------------|---------------------------|
| | | ZONA EXPUNERE-VANZARE | ZONA SPATII COMPLEMENTARE |
| S.CONSTRUITA PARTER (MP) | 1745 | 1420 | 325 |
| S.C. DESFASURATA (MP) | 3650 | 3325 | 325 |
| VOLUM CONSTRUIT (MP) | 20075 | 18287.50 | 1787.5 |

MODUL DE UTILIZARE AI TERENULUI

| COEFICIENTI | EXISTENT | ADMIS CONF. PUG | PROPUS PRIN PROIECT |
|-------------|----------|-----------------|---------------------|
| P.O.T.(%) | 0 | 60 | 39.66 |
| C.U.T. | 0 | 1.80 | 0.83 |

**BILANT TERITORIAL**

| MOD UTILIZARE TEREN | ACTUAL | | PROPUS % | |
|--|--------|------|----------|------|
| | % | MP | % | MP |
| SUPRAFATA TOTALA TEREN | 100 | 4400 | 100 | 4400 |
| S. CONSTRUCTII SUPRATERANE (FARA TERASE/ SCARI EXTERIOARE) | 0 | 0 | 39.66 | 1745 |
| S. ACESE/ CIRCULATII AUTO & PIETONALE / PARCAJE | 0 | 0 | 45.45 | 2000 |
| S. SPATII VERZI NE/AMENAJATE | 100 | 4400 | 14.89 | 655 |

NOTA: BILANTUL S-A RAPORTAT LA SUPRAFATA MASURATA A TERENULUI = 4400MP;

CAI NOI DE ACCES/ SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

- **ACCESUL PIETONAL SI AUTO** LA TEREN SE POATE FACE DIN STRADA PRELUNGIREA SLOBOZIEI;
- REZOLVAREA ACCESELOR SE VA FACE CU RESPECTAREA RAZELOR/ PANTELOR/ SEMNALIZARILOR IMPUSE DE STANDARDELE SI NORMELE IN VIGOARE; NU SE VA CREA UN ACCES NOU SAU SE VA MODIFICA CEL EXISTENT;

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

A. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU:

a) PROTECTIA CALITATII APELOR.

- **APELE UZATE, APELE REZIDUALE SI FECALOID-MENAJERE** PROVENITE DE LA UTILIZAREA CONSTRUCTIEI VOR FI PRELUATE – CU TUBULATURI ADECVATE IN FUNCTIE DE NATURA APEI EVACUATE - SI DIRECTIONATE IN RETEAUA PROPRIE PROPUSA DE CANALIZARE CE VA CONECTATA LA RETEAUA STRADALA DE CANALIZARE EXISTENTA IN ZONA;
- **APELE PLUVIALE** VOR FI COLECTATE PRIN RECEPTORI (SIFOANE) DE TERASA DISPUSI UNIFORM PE SUPRAFATA INVELITORII, CUPLATE LA COLOANE INTERIOARE FONOABSORBANTE SI DIRECTIONATE PRINTR-UN SISTEM SUBTERAN DE CANALIZARE (PREVAZUT CU CAMINE PREFABRICATE DE RAMIFICATIE SI INSPECTIE), CE LE VA ASIGURA EVACUAREA CATRE RETEAUA STRADALA DE CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA IN ZONA;

b) PROTECTIA AERULUI.

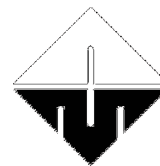
- **NU ESTE CAZUL.** EVACUAREA GAZELOR ARSE PROVENITE DE LA CENTRALELE TERMICE CU COMUSTIBIL GAZE-NATURALE, PROPUSE PENTRU INCALZIREA SPATIILOR, SE FACE PRIN COȘURI CU (TIRAJ FORTAT). CONCENTRATIILE SI DEBITELE MAXIME DE POLUANTI NU DEPASESC NIVELURILE ADMISIBILE;

c) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR.

- OBIECTIVUL PROPUS NU ESTE O SURSA DE ZGOMOT SI DE VIBRATII, IAR INCHIDERILE PERIMETRALE ALE ANVELOPEI CLADIRII VOR AVEA SI ROL DE PROTECTIE FONICA; PE DURATA LUCRARILOR DE SANTIER, SE VA TINE CONT CA UTILAJELE FOLOSITE SA FUNCTIONEZE IN PARAMETRII NORMALI SI DUPA UN PROGRAM BINE STABILIT, ASTFEL INCAT SA NU AFECTEZE VECINATATILE CU VIBRATII SAU ZGOMOT; PE LIMITELE DE PROPRIETATE SE VA MONTA PANOURI/IMPREJMUIRE DE PROTECTIE; MONTAREA PANOURILOR DE PROTECTIE VA IMPIEDICA RASPANDIREA DIRECTA A VIBRATIILOR SI ZGOMOTULUI SPRE VECINATATI SI STRADA;

d) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR.

- **NU ESTE CAZUL.** NU EXISTA SURSE DE RADIATII.



e) PROTECTIA SOLULUI SI SUBSOLULUI.

- PRIN NATURA ACTIVITATII PROPUSE NU EXISTA SURSE DE POLUARE A SOLULUI SI SUBSOLULUI. APELE REZIDUALE MENAJERE SI PLUVIALE VOR FI PRELUATE IN RETEAUA PROPRIE PROPUSA DE CANALIZARE. SE VA TINE CONT CA PE TIMPUL LUCRARILOR SA NU SE AFECTEZE SUB NICI O FORMA VECINATATILE. DESEURILE REZULTATE VOR FI COLECTATE DE CATRE O SOCIETATE SPECIALIZATA.

f) PROTECTIA TERESTRE SI ACVATICE.

- NU ESTE CAZUL.

g) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC.

- CONSTRUCTIA PROPUSA NU AFECTEAZA NICI O CLADIRE INVECINATA FIIND AMPLASATA IN ZONA **IN CONFORMITATE CU P.U.G./R.L.U. MUN. CALARASI**. PE DURATA LUCRARILOR DE SANTIER SE VOR LUA MASURI DE PROTECTIE A VECINATATILOR PRIN MONTAREA DE PANOURI DE PROTECTIE SI A PLASELOR IN INCINTA. TOATE LUCRARILE SE VOR EFECTUA NUMAI IN INCINTA, NEAFECTAND MEDIUL INCONJURATOR.

h) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE IN AMPLASAMENT.

- DESEURILE REZULTATE DIN ANTE/ SI UTILIZAREA CONSTRUCTIEI SUNT CELE MENAJERE. PE DURATA LUCRARILOR DE EXECUTIE A CONSTRUCTIEI MOLOZUL REZULTAT VA FI TRANSPORTAT LA GROAPA ECOLOGICA DE GUNOI. PRELUAREA DESEURILOR SE VA FACE CONFORM UNUI CONTRACT INCHEIAT CU SOCIETATEA DE SALUBRIZARE/ OPERATORUL ZONAL. CANTITATEA DE DESEURI MENAJERE REZULTATE DIN ACTIVITATILE CURENTE VA FI DEPOZITATA IN INCINTA PE O PLATFORMA SPECIAL AMENAJATA.

i) GOSPODARIREA SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE.

- NU ESTE CAZUL.

B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI A BIODIVERSITATII.

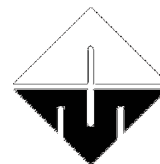
- NU ESTE CAZUL.

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

PRIN PROIECTUL PROPUȘ NU SE PRODUCE IMPACT NEGATIV ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂȚII UMANE, BIODIVERSITĂȚII, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI A FAUNEI SĂLBATICE, TERENURILOR, SOLULUI, FOLOSINȚELOR, BUNURILOR MATERIALE, CALITĂȚII ȘI REGIMULUI CANTITATIV AL APEI, CALITĂȚII AERULUI, CLIMEI, ZGOMOTELOR ȘI VIBRAȚIILOR, PEISAJULUI ȘI MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC ȘI CULTURAL ȘI ASUPRA INTERACȚIUNILOR DINTRE ACESTE ELEMENTE.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

IN SCOPUL CONTROLULUI EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU SI AL SUPRAVEGHERII CALITATII FACTORILOR DE MEDIU SE VA AVEA IN VEDERE PE PERIOADA UTILIZARII CONSTRUCTIEI CA TOATE INSTALATIILE AFERENTE CLADIRII SA FIE MENTINUTE IN PERMANENTA STARE DE FUNCTIONARE, REVIZUITE PERIODIC SI EXPLOATATE LA PARAMETRII LA CARE AU FOST PROIECTATE SI EXECUTATE.



IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/ PROGRAME/ STRATEGII/ DOCUMENTE DE PLANIFICARE

NU ESTE CAZUL.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

DESCRIEREA LUCRARILOR NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:

- a. IMPREJMUIRE PROVIZORIE SANTIER; SCHELA PERIMETRALA;
- b. MODULE TIP ORGANIZARE SANTIER (PREFABRICATE OMOLOGATE/AGEMENTATE);
- c. WC-URI ECOLOGICE;
- d. BRANSAMENT APA + CAMIN APOMETRU; BRANSAMENT LA RETEAUA ELECTRICA;
- e. PLATFORME DEPOZITARE MATERIALE;
- f. ZONA PARCARE/MANEVRE AUTOSPECIALE;
- g. ZONA PARCARE FURNIZORI/PERSONAL;

LOCALIZAREA ORGANIZARII DE SANTIER:

IMPREJMUIREA SE VA FACE PE INTREGUL CONTUR AL PROPRIETATII.
ATAT CONSTRUCTIILE CU CARACTER PROVIZORIU (MODUL ORGANIZARE SANTIER/WC), CAT SI RESTUL AMENAJARILOR NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER (PLATFORME, PARCARI, ETC) VOR FI AMPLASATE/ORGANIZATE IN INTERIORUL LIMITELOR PROPRIETATII.

DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRARILOR ORGANIZARII DE SANTIER:

NU ESTE CAZUL.

SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU IN TIMPUL ORGANIZARII DE SANTIER:

NU ESTE CAZUL.

DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU:

NU ESTE CAZUL.

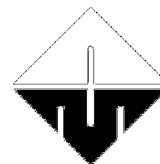
XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

OPERATIUNEA DE CONSTRUIRE SI CONSTRUCTIA PROPRIU-ZISA NU GENEREAZA SITUATII DE RISC POTENTIAL IN CARE ZONELE SI FACTORII DE MEDIU AR PUTEA FI AFECTATI.

LA FINALUL EXECUTIEI SPATIILE NECONSTRUITE SE VOR INIERBA SI PLANTA, PROCENTUL MINIM DE SPATIU VERDE PLANTAT IN INTERIORUL PARCELEI URMAND A FI DE INTRE 2 SI 5% DIN SUPRAFATA LOTULUI.

XII. ANEXE – PIESE DESENATE

- **PLANSA A01:** PLAN INCADRARE IN ZONA 1:5000 SI PLAN DE SITUATIE SC. 1:500;



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

NU ESTE CAZUL.

XIV. PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE

NU ESTE CAZUL.

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.

NU ESTE CAZUL.

PREZENTA DOCUMENTATIE SERVESTE LA OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU AFERENT **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 345/19.06.2019**. DETALIEREA TEHNICA A SOLUTIILOR CONSTRUCTIVE SE VA FACE LA FAZA P.T.

DATA: 27.11.2019

2415
Ion
MARTIN
INTOCMIT:
ARH. I. MARTIN