

Catre,  
AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GALATI

S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L., va transmite documentia solicitata prin Decizia etapei de incadrare initiata nr. 298 / 22.02.2024.

In acest sens, va atasam prezentei adrese urmatoarele documente:

1. Memoriu de prezentare;
2. Certificat de urbanism;
3. Dovada achitare tarif;
4. Dovada depunere anunt la Primaria Galati;
5. Dovada publicare anunt in presa locala;
6. Detalii tehnice;
7. Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara;
8. Planuri de incadrare;
9. Plan de situatie;
10. Plan de situatie retele exterioare

Persoana de contact:

➤ State Mariana, 0742398557

Data 08.04.2024

Nume / prenume

**SC DAGERO METALCONSTRUCT SRL**

**OBIECTIV**

CLADIRE BIROURI P+ 2Et + Et 3 RETRAS

**FAZA**

S.F.

**PROIECTANT GENERAL**

SC DANCRIST HOUSE SRL



DANCRIST HOUSE PROIECT S.R.L.

S.C. DANCRIST HOUSE PROIECT S.R.L.  
SIFU 1751/2014

NR. PROIECT :

P53.2 /2024

## Memoriu de prezentare

### I. Denumirea proiectului

„Cladire de birouri P+ 2Et + Et 3 RETRAS”, propus a se realiza in Mun. Galati, Str. Aleea Lalelelor, Nr.5A, Cartea Funciara 138818, nr. cadastral 138818

### II. Titular

- Numele: S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L.

- Adresa: Strada Suhurlui, nr. 19, comuna Pechea, județul Galați, punct lucru Strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 55, Municipiul Galati, judetul Galati

- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

Email: [dagero2014@yahoo.com](mailto:dagero2014@yahoo.com); cod fiscal 33926599; Oficiul Registrului Comerțului Galați, sub nr. J17/1338/2014

- Numele persoanelor de contact:

Director/Manager/Administrator: Neagu Georgian

Telefon: 0742.571.607; Adresa de e-mail: [dagero2014@yahoo.com](mailto:dagero2014@yahoo.com)

Responsabil pentru protecția mediului: Mariana State

Telefon: 0742398557; Adresa de e-mail: [statemariana1965@yahoo.com](mailto:statemariana1965@yahoo.com)

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### a) un rezumat al proiectului:

Amplasamentul obiectivului propus este situat in intravilanul Municipiului Galati, Aleea Lalelelor, nr.5A, judetul Galati. Terenul in suprafata totala de 572,44 mp avand nr. cadastral 138818, se afla in proprietatea S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L., conform extrasului de carte funciara cu nr. 138818, in baza contractului de constituire a dreptului de superficie autentificat sub NR. 396/08.02.2024 de N.P. Razvan Craciun.

Pe terenul identificat mai sus, urmeaza sa se efectueze urmatoarele lucrari:

#### i) **Lucrari de construire:**

Constructia nou propusa cu functiunea de Cladire de birouri (a se vedea planul de situatie atasat), avand urmatoarele caracteristici:

- Functiune:	Cladire birouri;
- Suprafata construita:	224 mp;
- Suprafata desfasurata:	800 mp;
- Suprafata utila totala:	683 mp.

**ii) Lucrari de racord la utilitati:**

- Bransamentul de apa
- Racordul de canalizare menajera
- Racordul de alimentare cu energie electrica
- Racord retea gaze

**iii) Lucrari de organizare de santier****b) justificarea necesității proiectului:**

Construirea sediului pentru birouri este necesara in vederea desfasurarii activitatilor de realizare a soft-ului la comanda ce îndeplinesc obiectivele naționale prin proceduri și tehnici specifice în consens cu specificul socio-economic, prin concentrarea unui complex de competențe de management, organizare, comunicare și o temeinică pregătire profesională.

Oportunitatea promovării investiției a apărut in contextul in care Beneficiarul doreste aplicand „Programul Tranziție Justă 2021-2027. Prioritățile 1-6, acțiunea -Investiții pentru dezvoltarea IMM care sprijină creșterea durabilă și crearea de locuri de muncă, să asigure spatii de birouri pentru locurile de munca de calitate - activitatilor de realizare a soft-ului la comanda, pentru dezvoltarea intelectuală, socială și profesională a personalului în vederea adaptării socio-economice . Este un standard ce trebuie atins și menținut ca personalul activ, sa fie deplin conștient de propria valoare și competitiv pe piața muncii locală, națională și europeană, care sprijină creșterea durabilă și crearea de locuri de muncă.

Prin prezenta documentație (S.F.) se urmărește construirea unei cladiri cu sistem constructiv format din Parter + 2Et + Et 3 RETRAS cu destinata spatii de birouri pentru activitati de realizare a soft-ului la comanda (softwear orientat client), cu dimensiuni aproximative 16,00 x 14,00 mp. Pe amplasament se propun următoarele obiective ale investiției:

- Construcția principală cu funcțiune cladire birouri;
- Amenajarea terenului(alei pietonale și parcare);
- Amenajarea spațiilor verzi;
- Realizarea lucrărilor de bransament utilități existente;
- Echiparea și dotarea clădirii conform specificului.

**c) valoarea investiției:**

Valoarea investitiei va fi de 5.393.520,00 LEI, fara T.V.A.

**d) perioada de implementare propusă:**

Prin proiect este propusa o durata de implementare de 15 luni

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



U01 – Plan de incadrare in Municipiu

U02 – Plan de incadrare in zona

A02 – Plan de situatie propus

A00 – Plan de situatie propus. Plan coordonator- retele exterioare.

**f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.):**

Prin prezenta documentație se urmărește construirea unei cladiri cu sistem constructiv format din Parter + 2Et + Et 3 RETRAS cu destinata spatii de birouri pentru activitati de realizare a soft-ului la comanda (softwear orientat client), cu dimensiuni aproximative 16,00 x 14,00 mp.

Infrastructura constructiei este realizata din fundatii continue sub sirurile de stalpi, din beton armat monolit clasa C20/25, cu talpi, cu adancimea de fundare -1.50m fata de cea mai joasa cota a terenului sistematizat. Astfel sistemul de fundare, formeaza o cutie rigida si indeformabila, capabila sa preia eventualele tasari diferite ale terenului de fundare.

Se vor realiza de asemenea lucrări de sistematizare verticală și amenajare peisajera, amenajarea de locuri de parcare în interiorul incintei.

Cota a fost stabilită la  $\pm 0.00 = 52.40$  în sistem de referință STEREO70.

Se vor realiza bransamente la rețelele de utilități locale.

- alimentarea cu apă – racord la rețeaua stradală existenta;
- evacuarea apelor uzate - racord la rețeaua stradală existenta.
- asigurarea apei tehnologice - nu este cazul.
- asigurarea agentului termic – la rețeaua stradala existenta. Sistem de încălzire cu centrale termice pe gaze pe fiecare nivel in parte.
- alimentarea cu energie electrică. – racord la rețeaua stradală existenta.

**Descrierea functionala a spatiilor si incaperilor:**

P.01	S.A.S.	8,75 mp
P.02	Hol	29,95 mp
P.03	S.A.S.	2,65 mp
P.04	G.S.F.	1,70 mp
P.05	G.S.B.	1,80 mp
P.06	G.S. Pers. cu dizabilitati	6,00 mp
P.07	Receptie	17,4 mp
P.08	S.A.S.	2,40 mp
P.09	G.S.	5,30 mp
P.10	Birou	25,85 mp
P.11	Oficiu	7,55 mp



P.12	S.A.S.	2,40 mp
P.13	G.S.	5,30 mp
P.14	Birou	25,85 mp
P.15	Oficiu	7,55 mp
P.16	Sala de sedinte	20,65 mp
P.17	Birou	9,00 mp
P.18	G.S.	3,70 mp
P.19	Camera tehnica (ECS + server)	3,70 mp
Suprafață utilă parter		S = 187,50 mp

## Plan etaj 1

E1.01	Hol	25,15 mp
E1.02	S.A.S.	2,40 mp
E1.03	G.S.	5,90 mp
E1.04	Birou	25,2 mp
E1.05	Oficiu	7,55 mp
E1.06	S.A.S.	2,40 mp
E1.07	G.S.	5,30 mp
E1.08	Birou	25,85 mp
E1.09	Oficiu	7,55 mp
E1.10	S.A.S.	2,40 mp
E1.11	G.S.	5,30 mp
E1.12	Birou	25,85 mp
E1.13	Oficiu	7,55 mp
E1.14	S.A.S.	2,40 mp
E1.15	G.S.	5,90 mp
E1.16	Birou	25,20 mp
E1.17	Oficiu	7,55 mp
Suprafață utilă etaj 1		S = 189,45 mp

## ▪ Plan etaj 2

E2.01	Hol	25,15 mp
E2.02	S.A.S.	2,40 mp
E2.03	G.S.	5,90 mp
E2.04	Birou	25,2 mp
E2.05	Oficiu	7,55 mp
E2.06	S.A.S.	2,40 mp
E2.07	G.S.	5,30 mp
E2.08	Birou	25,85 mp
E2.09	Oficiu	7,55 mp
E2.10	S.A.S.	2,40 mp
E2.11	G.S.	5,30 mp
E2.12	Birou	25,85 mp
E2.13	Oficiu	7,55 mp
E2.14	S.A.S.	2,40 mp
E2.15	G.S.	5,90 mp
E2.16	Birou	25,20 mp

**OBIECTIV**

CLADIRE BIROURI P+ 2Et + Et 3 RETRAS

**FAZA**

S.F.

**PROIECTANT GENERAL**

SC DANCRIST HOUSE SRL



DANCRIST HOUSE PROIECT S.R.L.

 S.C. DANCRIST HOUSE PROIECT S.R.L.  
 S.C. DANCRIST HOUSE PROIECT S.R.L.
 
**NR. PROIECT :**

P53.2 /2024

E2.17	Oficiu	7,55 mp
	Suprafață utilă etaj 2	S = 189,45 mp

- Plan Etaj 3 retras

E3.01	Hol	34,8 mp
E3.02	Birou	12,9 mp
E3.03	Oficiu	7,20 mp
E3.04	S.A.S.	2,00 mp
E3.05	Birou	10,7 mp
E3.06	Birou	6,20 mp
E3.07	G.S.	1,9 mp
E3.08	Birou	12,9 mp
E3.09	Oficiu	7,20 mp
E3.10	S.A.S.	2,00 mp
E3.11	G.S.	1,90 mp
E3.12	Birou	6,20 mp
E3.13	Birou	10,70 mp

Suprafață utilă etaj 3 retras	S = 116,60 mp
-------------------------------	---------------

**Suprafață utilă totală = 683,00 mp**

- **Terase descoperite, balcoane**

- **Etaj 1**

- Balcon 1            S = 3.50 mp
- Balcon 2            S = 3.50 mp
- Balcon 3            S = 3.50 mp
- Balcon 4            S = 3.50 mp

- **Etaj 2**

- Balcon 1            S = 3.50 mp
- Balcon 2            S = 3.50 mp
- Balcon 3            S = 3.50 mp
- Balcon 4            S = 3.50 mp

- **Etaj 3 retras**

- Terasa 1            S = 42.60 mp
- Terasa 2            S = 42.60 mp

Regim inaltime:

Parter – 3,00 m

Etaj – 3,00 m

Structura constructiva:



Cladirea va avea urmatoarele spații funcționale: la parter sas de primire, birouri / oficii , sala de sedinte, receptie, spatiu tehnic pentru amplasare centrala ECS si server, grupuri sanitare pe sexe si un grup sanitar dimensionat si dotat corespunzator pentru persoane cu dizabilitati. La nivelul 2 si 3 retras se propun spații de birouri (tip open space) / oficii, grupuri sanitare.

La etajul 3 retras va fi prevazut un birou de testare audio care va necesita **bariere fonice** conforme cu Directiva 2002/49/CE, pentru **reducerea** de zgomot si vibratii.

Accesul principal se realizează pe latura de nord a clădirii, și va fi dotat cu rampă de acces adaptată pentru persoane cu dizabilități.

Toate încăperile vor fi vitrate pentru asigurarea iluminatului natural. Pentru ventilarea incaperilor s-au prevazut sisteme de ventilatie mecanica cu recuperare de caldura, cu dublu flux, D=100/150 mm, controlate prin telecomanda. Grupurile sanitare vor fi ventilate natural.

La etajul 3 se vor realiza 2 terase descoperite, cea de pe latura sudica cu acces limitat pentru sistemul fotovoltaic. Pe acoperisul tip terasa de la etajul 3 retras pentru evitarea pentru suprafețe exterioare de atunci când condițiile meteorologie pot favoriza formarea gheții sau a zăpezii pentru a asigura o temperatură pozitivă +5°C va fi prevazut montarea de sistem de degivrare/ incalzire pentru a ajuta la prevenirea formarii de gheata si de strat de zapada pe terase.

Se vor realiza lucrări de sistematizare verticală : în jurul construcției se vor realiza trotuare perimetrare etanșe, cu lățimea de min. 1,00 m și pantă de 2% spre terenul natural.

Se vor amenaja alei carosabile pe latura de nord si est a imobilului, cu acces din Aleea Lalelelor, cu 5 locuri de parcare amplasate pe nord si est a clădirii. Accesul pietonal în incintă se va realiza pe latura de nord a imobilului, din Aleea Lalelelor.

### **Închideri exterioare, compartimentări interioare**

Închiderile perimetrare se vor realiza din pereți zidărie BCA.

Compartimentările interioare se vor realiza cu pereți din zidarie BCA 25 cm grosime, respectiv din pereți cu structură metalică ușoară profil CW75, miez de vată minerală și placaj dublu gips carton, grosimi variabile 12,5 – 22,5 cm; spre spațiile cu umiditate ridicată, se vor utiliza placaje rezistente la umiditate.

### **Acoperiș**

Acoperirea va fi tip terasa necirculabila hidroizolata cu membrana bituminoasa.

Gurile de colectare a apelor pluviale vor fi racordate la burlane, care vor fi ingropate in fatada. Apele pluviale vor fi direcționate către rețeaua existenta de canalizare.

### **Termoizolații și finisaje exterioare**



Pereții exteriori se vor anvelopa cu termosistem format din polistiren expandat ignifugat de 10 cm, respectiv 7cm, plasă fibră de sticlă, tencuieli decorative silicatică. Pentru bordarea golurilor ușilor și ferestrelor, se va utiliza polistiren extrudat ignifugat de 3 cm grosime. La colțurile ieșinde, se vor monta colțare de protecție. La partea superioară a ferestrelor și ușilor se vor monta elemente cu profil lăcrimar.

La soclu se va monta o termoizolație de 8 cm grosime din polistiren extrudat, ce va coborî pe toată înălțimea fundațiilor, pe un strat suport hidroizolant, pentru evitarea punților termice și asigurarea stratului termoizolant. La partea supraterană, soclul se va finisa cu tencuieli decorative structurate.

Se va respecta gama coloristică a fațadelor conform indicații fațade – piese desenate : tencuieli culoare alb / RAL 9016, tencuieli soclu culoare antracit / RAL 9004, tâmplăria culoare antracit / RAL 9004.

#### Caracteristici tehnice ale materialelor de anvelopa

Termoizolarea peretilor exteriori opaci ai cladirii: polistiren expandat ignifugat de 10 cm, respectiv 7 cm; acest material elimina aparitia punctului de roua intre pereti si izolatie cat si aerisirea si eliminarea umiditatii din pereti.

Solutia prezinta urmatoarele avantaje:

- mărește considerabil rezistența termică a pereților exterior;
- corectează punțile termice;
- conduce la o alcătuire favorabilă sub aspectul difuziei la vapori de apă și a stabilității termice;
- protejează elementele de construcție structurale precum și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură a mediului exterior;
- durată de viață garantată, de regulă, cel puțin 20ani;

#### **Tamplaria**

Se propune o tâmplărie performantă cu tocure și cercevele din PVC pentacamerale, cu geam termoizolant low-e, având un sistem de garnituri de etajare și cu posibilitatea montării sistemului de ventilare constrolată a aerului. Pentru tamplaria aferentă grupurilor sanitare vor fi prevăzute geamuri opace. Profilele vor asigura proprietăți optime de static a ferestrei și se vor încadra cel puțin în clasa de combustie C2 – greu inflamabil.

Stâlpii verticali de legătură dintre panouri vor fi rigidizați cu armătură din oțel zincat. Tâmplăria va fi dotată cu cel puțin 3 colțari/sistem, prinderea balamalelor pe tocure ferestrelor se va realiza cu cel puțin 4 șuruburi, iar balamaua inferioară de pe cercevea în minim 6 șuruburi, pe două direcții.

Geamul termoizolant va avea o dimensiune de tipul 4-16-4 mm; acolo unde este necesar (uși cu suprafață mare a geamului etc.) grosimea geamului poate fi mai mare.





Geamul termoizolant dublu 4+16+4 mm va avea suprafața tratată cu un strat reflectant având un coeficient de emisie  $e < 0,10$  și cu un coeficient de transfer termic maxim  $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  ( $R = 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

Glafurile interioare vor fi realizate din PVC, iar cele exterioare, din aluminiu, cu profil lăcrimar.

Se prevede instalarea centralei de detectie și semnalizare E.C.S. în încăperea special destinată Camera tehnica, amplasată la parter, în vecinatatea intrării, în zona de recepție. Încăperea se va separa printr-o ușă rezistentă la foc EI<sub>230</sub>-C cu dispozitiv de autoînchidere. Ușa exterioară va avea la partea inferioară grilă de ventilație permanent deschisă prevazuta cu deschidere automata.

Ușile interioare vor fi din MDF cu panel.

### **Finisajele interioare:**

#### **Pardoseli**

Se va realiza un strat suport pentru pardoseli – o șapă din mortar de ciment M100.

Se va prevedea un finisaj din parchet laminat de trafic intens pentru, birouri, oficii, sala de sedinte, respectiv gresie ceramică antiderapantă la gupuri sanitare, holuri, receptie, spații tehnice. Pardoselile teraselor exterioare vor fi placate cu gresie ceramică pentru exterior, antiderapantă, culoare bej.

#### **Pereți și tavane**

Pereții interiori și tavanul se vor tencui cu tencuială de mortar de ciment, se vor gletui și se vor finisa cu vopsitorii lavabile pe bază de apă, respectiv faianță la grupurile sanitare până la cota +2,70 m. În zonele cu pardoseală din gresie ceramică, perimetral pereților se va utiliza o plintă ceramică similar cu finisajul orizontal.

#### **Alte lucrări**

Se vor realiza trotuare din beton turnat, pe pat de balast. În jurul clădirii, pentru conexarea trotuarelor, se va utiliza un cordon din mastic bituminos. La realizarea trotuarelor, se va asigura panta acestora către exterior, pentru îndepărtarea apei de fundații.

Amenajarea exterioare cuprinde realizarea de spații verzi, cu covor din plante cu mentenanță redusă – amestec de gazon cu trifoi decorativ.

Locurile de parcare aferente sunt in numar de 5.

#### **Alte lucrari propuse cu consum redus de energie**

Pentru preparare apa caldă menajeră (Acm) s-a prevazut boiler termoelectric cu alimentare energie electrica de la sistemul fotovoltaic pentru consum redus energie.

Pentru ventilarea incaperilor s-au prevazut sisteme de ventilatie mecanica cu recuperare de caldura, cu dublu flux,  $D = 100/150 \text{ mm}$ , controlate prin telecomanda.

**OBIECTIV**

CLADIRE BIROURI P+ 2Et + Et 3 RETRAS

**FAZA**

S.F.

**PROIECTANT GENERAL**

SC DANCRIST HOUSE SRL



DANCRIST HOUSE PROIECT S.R.L.

S.C. DANCRIST HOUSE PROIECT S.R.L.  
S.C. DANCRIST HOUSE PROIECT S.R.L.**NR. PROIECT :**

P53.2 /2024

Se va prevedea sistem de panouri fotovoltaice pentru producere de energie electrica. Instalatia electrica de iluminat interior se va realiza cu corpuri de iluminat cu LED, cu durata mare de viata si consum redus de energie. Pentru reducerea consumului de energie se vor folosi in spatiile commune corpuri de iluminat LED cu senzor de prezenta. Incalzirea se va realiza cu centrale murale, pe fiecare nivel in parte.

**Bilant teritorial:**

Suprafata teren = 572,44.00 mp

Suprafata construita cladire = 224.00 mp

Suprafata desfasurata cladire = 800.00 mp

Suprafata alei, platforme = 148.90 mp

Suprafata spatii verzi = 198.00 mp

POT propus = 39 %

CUT propus = 1,40

Regim inaltime cladire P+2Et+Et 3 RETRAS

H max. atic = +12.00

CTA = var. 52.40

**Profilul si capacitatile de productie:**

Oportunitatea promovării investiției a apărut în contextul în care Beneficiarul dorește să asigure spații de birouri pentru locuri de muncă de calitate - activităților de realizare a soft-ului la comandă, pentru dezvoltarea intelectuală, socială și profesională a personalului în vederea adaptării socio-economice. Este un standard ce trebuie atins și menținut ca personalul activ, să fie deplin conștient de propria valoare și competitiv pe piața muncii locală, națională și europeană.

Instituțiile tind să se concentreze în clădiri mai puține, dar mai mari, situate într-o singură zonă sau în câteva zone. Această preferință este justificată de economiile de scară, de motive de securitate, de condiții mai bune de muncă, de creșterea productivității (de exemplu, prin reducerea timpului petrecut cu deplasările între clădiri) și de imaginea publică.

Activitatea desfășurată în cadrul clădirii de birouri are un specific intern, de tip administrativ, este o activitate de interes public, astfel accesul în interior va fi limitat și controlat, activitatea desfășurată fiind deservită personalului angajat și instruit.

Personalul administrativ va beneficia de spații de tip oficiu și grupuri sociale proprii.

Spațiul va avea disponibil grupuri sanitare și spațiu de servire a mesei.

Program de lucru zilnic: 8.00 – 16.00



Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

Funcțiunea principală a construcției propuse este aceea de clădire de birouri, activitățile desfășurate fiind cele cu caracter administrativ, productiv, dezvoltarea intelectuală, socială și profesională a personalului

Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:

Funcțiunea principală a clădirii fiind aceea de tip administrativ și productiv.

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

Datele energiei electrice de consum sunt următoarele:

- Putere electrică instalată  $P_i$ : 63 kW
- Putere electrică absorbită  $P_a$ : 50 kW
- Tensiunea de utilizare  $U_n$ : 230/400 V; 50 A
- Factor de putere mediu natural  $\cos\phi$ : 0.7 ;

Receptoarele de energie electrică constau în: iluminat interior și exterior cu consum redus de energie, aparate de climatizare (încălzire/răcire), aparatura de birou, aparatura audio-video, aparatura electrocasnică, centrala termică murală, sistemul de producere de energie fotovoltaic, sistem de degivrare, recuperatoarele de căldură. Boilere electrice pentru prepararea apei calde de consum

Racordarea la rețelele utilitare existente în zona:

Se precizează că sediul de birouri va fi alimentat cu apă rece de la rețeaua existentă în drumul de acces printr-un bransament executat din conductă PEHD,  $D=50$  mm.

La limita de proprietate a clădirii se va executa un camin de bransament în care se va monta un contor de apă,  $D_n=32$  mm,  $Q=4,6$  mc/h.

Necesarul de apă menajeră:

Conform breviar de calcul, necesarul de apă menajeră este:

$Q_{zi\ med}=0,2$  mc/zi                      --consum zilnic mediu

$Q_{zi\ max}=0,24$  mc/zi                      --consum zilnic maxim

$Q_{max\ h}=0,027$  mc/h                      ---consum zilnic orar

**Canalizarea menajeră:**

Evacuarea apelor uzate menajere din clădire se va realiza prin conducte din polipropilenă PP,  $D_n=50-110$  mm, montate în canal de protecție până la primele camine de canalizare. În continuare canalizarea se va executa din conducte PVC –KG, SN 8,  $D_n=125\div 200$  mm, montate îngropat, pe pat de nisip. Canalizarea proiectată se va racorda la rețeaua de canalizare strădală, existentă în drumul de acces prin intermediul unui camin de racord.



Evacuare apa uzata menajera:

$Q_{zi\ med} = 0,2\ mc/zi$  -debit zilnic mediu

### **Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua electrica de joasa tensiune (LES 0,4/0,6 kV) existenta în zonă prin intermediul unui branșament electric, în baza documentației tehnice de obținere a avizului de racordare ce va fi solicitat de beneficiar.

Necesarul de putere și situația consumului de energie electrică se vor specifica într-un chestionar energetic al obiectivului care se afla la baza eliberării ATR (avizului tehnic de racordare) și a contractului de furnizare.

*Racordul electric la rețeaua electrica din zona nu face obiectul prezentei documentații. Acesta se va proiecta și/sau realiza de către beneficiarul rețelelor, la solicitarea beneficiarului, clădirii, odată cu încheierea contractului de furnizare a energiei electrice (după plata taxei de racordare).*

### **Distribuția interioară**

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din cadrul obiectivului se va realiza din tabloul electric general reper T.E.G. Din tabloul electric general se vor alimenta tablourile secundare prevăzute reper T.E.parter, T.Et.1, T.Et.2, T.Et.3 retras. Alimentarea cu energie electrică ESC se va face din sursa principală a centralei racordată la Tabloul Electric General prin circuit separat prevăzut cu siguranță automată, racordat înainte de întreruptorul general. Circuitul nu va putea fi deconectat decât de persoane autorizate. Este obligatorie conectarea carcasi centralei la nulul de protecție al rețelei electrice ( $R_p < 4\ ohmi$ ).

Tablourile electrice vor fi realizate in schemă TN-S, vor avea cel puțin același grad de protecție cu celelalte echipamente din spațiile deservite și vor fi prevăzute cu întrerupătoare automate, cu protecție la scurtcircuit și la suprasarcină, iar pentru circuitele cu echipamente electrice în zone cu pericol de electrocutare se vor prevedea și protecție diferențială la curenți de defect (prize, forță, etc).

Se va prevedea protecție împotriva supratensiunilor electrice indirecte (induse) în instalațiile interioare determinate de supratensiuni atmosferice și de deconectări interioare, în vederea protejării echipamentelor și receptoarelor din clădire.

Reanclanșarea întrerupătoarelor automate se va face manual numai după remedierea defecțiunii. Execuția tablourilor electrice se va face de către o firmă autorizată și respectându-se prevederile SR EN-60.439.1.

### **Instalații electrice de iluminat interior normal**



Iluminatul artificial se va realiza cu corpuri de iluminat cu sursa LED eficiente energetic si consum redus de energie, in functie de destinația încăperilor. Corpurile de iluminat vor fi alimentate intre faza si nul. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor.

Comanda iluminatului se va face manual, prin intermediul comutatoarelor sau întreruptoarelor. In spatiile comune pentru eficient pentru consumul redus de energie vor fi prevazuri senzori de miscare. Întreruptoarele si comutatoarele se vor monta pe conductorul de faza si corespund modului de pozare a circuitelor si gradului de protecție cerut de mediul respectiv.

Înălțimea de montaj a întreruptoarelor si comutatoarelor va fi de maxim 1,5m măsurată de la nivelul pardoselii finite pana in axul aparatului.

Circuitele de iluminat de interior se vor realiza cu cabluri din cupru, de tip Cyy-f , protejate împotriva deteriorării mecanice in tuburi de protecție din PVC16 si prin jgheaburi metalice pentru cabluri. Circuitele de iluminat de interior se vor executa îngropat in tencuiala.

Nivelurile de iluminare s-au ales din NP 061/2002 - Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri.

- În spațiul centralei ESC- iluminatul artificial va fi asigurat de corpuri de iluminat etanșe echipate cu tuburi LED 2x18W cu grad de protecție IP65;
- In grupurile sanitare au fost prevăzute corpuri de iluminat, aparent, tip aplica LED 18W- IP 40 dotat cu senzor de mișcare;
- În spatii birouri, oficii, Sali..... se vor monta corpuri de iluminat tip panou LED IP20, echipate cu tub LED 1x36 W, montat aparent.
- Pentru iluminatul exterior, s-au prevăzut aplici cu grătar antivandalism, LED 18W / 230V, cu grad de protecție IP65.

Comanda iluminatului se va realiza sectorizat cu întrerupătoare, întrerupătoare cap-scara și comutatoare în execuție normală/etanșă, montate îngropat/aparent în funcție de destinația încăperilor.

Circuitele instalației de iluminat se vor realiza cu cabluri din cupru CYY-F montate îngropat in tencuiala in tuburi tip PVC si prin jgheaburi metalice

La toate părțile metalice ale corpurilor (aparatelor) de iluminat se prevede conductor de protecție. Aparatele de conectare a iluminatului se vor monta la înălțimea de max. 1,5 m de la pardoseala finită.

#### **Iluminatul interior de siguranță**

Pentru realizarea iluminatului de siguranță (securitate) s-au respectat prevederile normativului I72011 paragraful 7.23 precum si recomandările din SR EN 1838 și SR 12294. Au fost prevăzute următoarele tipuri de iluminat de securitate:



- *iluminatul de securitate pentru intervenții* în zone de risc este parte a iluminatului de securitate prevăzut să asigure nivelul de iluminare necesar siguranței persoanelor implicate într-un proces sau activitate cu pericol potențial și să permită desfășurarea adecvată a procedurilor de acțiune pentru siguranța ocupanților zonelor, precum și evacuarea în caz de incendiu;

- *iluminatul pentru evacuarea din clădire* este parte a iluminatului de securitate destinat să asigure identificarea și folosirea, în condiții de securitate, a căilor de evacuare;

*iluminatul pentru continuarea lucrului* este parte a iluminatului de securitate prevăzut pentru continuarea activității normale fără modificări esențiale; Încăperea în care se amplasează ECS se prevede cu detector automat de fum și temperatură; în încăperea ECS și pe holul de intrare în zona panoului repetor trebuie prevăzut iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului conform I7-2011.

Circuitul nu va putea fi deconectat decât de persoane autorizate. Este obligatorie conectarea carcasi centralei la nulul de protecție al rețelei electrice ( $R_p < 4$  ohmi).

- *iluminatul împotriva panicii* este parte a iluminatului de securitate prevăzut să evite panica și să asigure nivelul de iluminare care să permită persoanelor să ajungă în locul de unde calea de evacuare poate fi identificată;

- *iluminatul pentru circulație* este parte a iluminatului de securitate destinat să asigure deplasarea ocupanților în condiții de securitate către căile de evacuare sau către zonele de intervenție.

Iluminatul de securitate pentru evacuare, marcarea ieșirilor din încăperi, a traseului și a ieșirilor căilor de evacuare se va face folosind corpuri (aparate) de iluminat tip „indicator luminos” conform STAS 297/3.

Ele se amplasează astfel încât să indice traseul de urmat în caz de pericol.

La dispariția tensiunii electrice, corpurile (aparatele) de iluminat de evacuare, de intervenție, de circulație, împotriva panicii, continuarea lucrului vor comuta automat, trecând pe sursa proprie a acumulator Ni-Cd cu autonomie de funcționare de minim 3 ore.

Iluminatul de securitate pentru marcarea ieșirilor se va realiza cu corpuri (aparate) speciale tip CISA-LED în construcție normală/etanșă (IP40, IP65), inscripționate vizibil IEȘIRE (EXIT) respectiv cu săgeți ←→ care indică direcția de evacuare.

În afara de comanda automată a intrării lui în funcțiune, iluminatul de securitate împotriva panicii se prevede și cu comenzi manuale din mai multe locuri accesibile prin butoane BP (buton pornire). Scoaterea din funcțiune a iluminatului de securitate împotriva panicii se va face dintr-un singur punct, printr-un buton BPO (buton pornire-oprire).



Cablurile de alimentare a corpurilor (aparaturilor) de iluminat de tip autonom vor fi cabluri din cupru cu rezistență mărită la foc, tip CYY-F montate îngropat în tencuiala în tuburi tip PVC și prin jgheaburi metalice pentru cabluri.

### **Instalații electrice de prize și forță**

Circuitele de prize vor fi separate de cele pentru alimentarea corpurilor de iluminat. În încăperea ECS se prevede o priză 230 Vca/16 A pentru alimentarea lampilor și uneltelor portabile, racordată la circuitul echipamentelor de securitate la incendiu, și priză telefonică conectată la rețeaua de telefonie.

Înălțimile de montaj ale prizelor sunt măsurate între axul prizei și suprafața finită a pardoselii ( $H=0,5\div 1,5\text{m}$ ).

Pentru racordarea diverselor echipamente monofazate se prevăd prize normale/etanșe -cu rama, capac, și contact de protecție; alimentate la 230 Vc.a montate îngropat/aparent-IP54, la minim 1,5 m față de pardoseala finită. Toate circuitele de prize vor fi protejate la plecările din tablourile electrice cu automate prevăzute cu protecție automată la curenți de defect (PACD) de tip diferențial (cudeclanșare la un curent de defect de 0,03 A).

Circuitele instalației de prize se vor realiza cu cabluri din cupru tip CYY-F montate îngropat în tencuiala în tuburi tip PVC sau prin jgheaburi metalice.

Circuitele instalației de forță din centralele termice, prevăzute pe fiecare nivel în parte, se vor realiza cu cabluri de cupru (tip CYY-F) pozate în tuburi de protecție.

Circuitele electrice aferente sistemelor de ventilație mecanică cu recuperare de căldură, cu dublu flux,  $D=100/150\text{ mm}$ , controlate prin telecomandă, se vor alimenta cu cablu electric CYY-f din tabloul electric de la parter T.E.parter și vor fi montate aparent în pat de cablu metalic.

### **Instalații de protecție împotriva șocului electric**

Conform Normativului I7-2011, regula fundamentală a protecției împotriva șocurilor electrice este:

- părțile active periculoase nu trebuie să fie accesibile în condiții normale de funcționare.
- părțile conductoare accesibile ce accidental ar ajunge sub tensiune să nu devină părți active periculoase în caz de simplu defect. Aceasta se realizează prin "protecția la defect".

Protecția împotriva atingerii indirecte (la defect), se realizează printr-o măsură de protecție principală și o măsură de protecție suplimentară, care asigură protecția în cazul defectării protecției principale. Cele două măsuri de protecție împotriva atingerilor indirecte trebuie alese astfel încât să nu se anuleze una pe cealaltă.

Se impune ca toate masele instalației electrice trebuie legate, prin conductoare de protecție (PE) la neutrul alimentării. Ca urmare, neutrul alimentării este accesibil la receptoarele consumatorului prin conductoarele de protecție PE distribuite în rețea până la carcasa (masă) fiecărui receptor.



### **Instalații electrice de legare la priza de pământ**

Pentru protecția împotriva șocurilor electrice prin atingere indirectă s-a prevăzut legarea la priza de pământ naturală, realizată în fundație.

Clădirea va fi dotată cu o priză de pământ ce deservește atât instalația de protecție împotriva șocurilor electrice cât și instalația de paratrăsnet.

Priza de pământ este de tip natural, realizată din platbandă de oțel zincat de 40x4 mm, montată îngropată în radierul clădirii la 7 cm de talpa radiatorului.

Rezistența de dispersie a prizei de pământ trebuie să fie sub 1 ohm.

De asemenea, la priza de pământ se vor lega toate elementele metalice ale construcției (țevi de alimentare cu apă, gaze, etc) precum și toate elementele metalice ale instalației electrice care în mod normal nu se află sub tensiune dar care în mod accidental, în urma unui defect, pot ajunge sub tensiune printr-o centură interioară.

### **Instalații electrice - Centrala fotovoltaică OF GRID cu capacitate de 43 kWp fără injectare în rețea.**

Necesitatea și oportunitatea acestei investiții a apărut ca urmare a dezvoltării tehnologiei cu privire la sursele de energie solară. Prin implementarea acestei tehnologii se reduc costurile privind energia electrică, în același timp însă, această tehnologie conduce la reducerea poluării datorită panourilor fotovoltaice care sunt capabile să transforme energia solară în energie electrică.

Un factor important ce contribuie la alegerea acestei soluții este determinat și de zona în care se propune obiectivul de investiții "CLADIRE BIROURI P+ 2E + 3E RETRAS", amplasamentul fiind pe Aleea Lalelelor Nr.5A, județul Galați - radiațiile solare având un potențial mai ridicat în această zonă, comparativ cu alte zone din țară, conform hărții de radiație solară (> 1380 kWh / mp, an).

În acest sens, se propune achiziționarea și montarea unei centrale fotovoltaice, cu o putere de 43 kWp OFF GRID.

Pentru atingerea obiectivului propus, se vor achiziționa și monta următoarele echipamente:

- Panouri fotovoltaice - putere 540 W;
- 1 HUAWEI SUN2000-30KTL-M3 (30 kw )
- 1 Invertor Huawei Invertor Trifazat, 10 kW, Hibrid, HUAWEI SUN2000-10KTL-M1
- 2 Acumulator solar Huawei LUNA2000-10-S0 10 kWh;
- Tablou DC – 1 buc;
- Tablou AC – 1 buc;
- Structura pentru montarea panourilor;
- Cabluri, conectica și alte materiale de montaj – 1 set.





**- Instalatie de detectare, semnalizare si alarmare incendiu.**

Avand in vedere destinatia spatiului - clădire cu funcțiuni administrative cu aria desfasurata mai mare de 600 m<sup>2</sup>, conform prevederilor Normativului de securitate la incendiu partea a III-a - Instalatii de detectare, semnalizare si alarmare incendiu, indicativ P118/3-2015, modificat in 2018, se propune prin prezenta documentatie implementarea unei instalatii de detectare, semnalizare si alarmare incendiu.

Prin instalarea unui sistem de detectare, semnalizare si alarmare in caz de incendiu spatiile protejate vor fi supravegheate permanent, in scopul depistarii timpurii a initierii unui incendiu si a declansarii rapide a sistemelor de alarmare adecvate unei interventii eficiente. Un astfel de sistem nu impiedica insa producerea si nici dezvoltarea incendiului. Din momentul detectiei incendiului, acesta continua sa se dezvolte pana la inceperea operatiunilor de stingere.

Pentru obiectivul supravegheat se prevede o instalatie de detectare, semnalizare si avertizare in caz de incendiu pentru uz general, compusa din elemente certificate EN54, cu grad de acoperire totala. Acoperirea totala presupune protejarea tuturor spatiilor, mai putin pe cele exceptate. Din aceasta categorie fac parte spatiile sociale (dusuri, grupuri sanitare etc) daca in aceste incinte nu se depoziteaza materiale sau deseuri care pot determina aparitia unui incendiu, inasa nu si zonele comune de acces ale acestor spatii sociale.

O instalatie de detectare, semnalizare si avertizare in caz de incendiu pentru uz general trebuie sa aiba urmatoarea structura:

- Echipament de control si semnalizare ECS (centrala de detectie si semnalizare);
- Detectoare automate de incendiu;
- Declansatoare manuale de alarmare;
- Dispozitive de alarmare acustica si optica;
- Dispozitive de transmisie la distanta a semnalelor de alarma si defectiune.

In baza structurii descrise, instalatia propusa este compusa din:

- A. Centrala de detectie si semnalizare adresabilă;
- B. Comunicator vocal/digital GSM;
- C. Panou repetoar;
- D. Detectoare de fum adresabile cu soclu de montaj;
- E. Butoane manuale de semnalizare incendiu adresabile;
- F. Sirene de interior adresabile;
- G. Sirene de exterior cu dispozitive de alarmare optice adresabile;
- H. Modul adresabil intrare/ieșire (pentru deblocare filtru de control acces).



Centrala de detecție și semnalizare incendiu prevăzută prin prezentul proiect va fi echipată cu afișaj LCD în limba română, memorie proprie mai mare de 1000 evenimente, LED-uri de semnalizare și taste funcționale pentru operare. Centrala va fi de tip adresabil, cu o bucla de detecție și maxim 64 adrese pe bucla. Pe o zonă de detecție pot fi conectate maxim 32 detectoare automate sau 10 declanșatoare manuale.

### **Rețea de cablare structurată**

Pentru spațiul analizat se propune implementarea unei rețele de cablare structurată, având ca punct central de distribuție un rack de echipamente amplasat în Camera ECS de la parter (Recepție).

Alimentarea echipamentelor active de rețea se va face de la un circuit dedicat din tabloul electric de la parter.

Instalația propusă are la bază realizarea unei rețele interne de cablare structurată bazată pe standardul de cablare ANSI/TIA/EIA-568-B.2-1. Categoria 6, definită în standard, este un standard de cablu pentru rețele de transmisie date de tip Gigabit Ethernet și alte protocoale de rețea, compatibil cu categoriile 3, 5 și 5e.

Instalația de transmisie date și voce propusă are ca scop:

- asigurarea accesului la internet prin conexiune cablata în birouri;
- interconectarea calculatoarelor și a echipamentelor de rețea din incinta unității;
- asigurarea legăturilor telefonice interne și cu exteriorul.

Instalația este constituită din:

- Rack central 19" pentru echipamente active și pasive de rețea, complet echipat, cu sistem de distribuție tensiune de alimentare, organizatoare de cabluri, tavi pentru fixarea echipamentelor nerack-abile. În interiorul lui vor fi montate:
  - echipamentele furnizorului de internet (modem fibra optică, router, etc.);
  - echipamente active de rețea (switch Ethernet, etc);
  - centrala telefonică;
  - echipamente pasive de rețea (patch panel-uri RJ45 categorie 6 pentru rețeaua de date);
  - patch corduri pentru realizarea conexiunilor între echipamentele active și pasive de rețea;
- Prize de conexiune calculatoare (prize voce-date categorie 6 UTP).
- Cabluri de conexiune UTP categorie 6 între prizele de voce-date locale și rack-ul RE.
- Echipamente terminale (PC-uri, telefoane fixe, imprimante de rețea, etc.).

Sistemul de cablare structurată are o structură flexibilă, topologie de tip stea și oferă utilizatorului facilități deosebite în administrarea și asigurarea mentenanței sistemului de telecomunicații al clădirii.



Cablarea orizontala va fi facuta cu cablu UTP de categorie 6, fara intrerupere, direct de la priza de voce – date din perete la cea montata in rack-ul central de echipamente. Sistemul va fi configurat prin intermediul patch-cordurilor de categorie 6.

Deasemeni se va realiza și o retea de distributie semnal TV (instalatie CATV) pentru zona de birouri.

Traseele de cabluri se vor realiza ingropat in tub de protectie IPY.

### **Sistem de alarmare impotriva efracției**

În conformitate cu prevederile art. 2, alin. (3) din Anexa la H.G. nr. 301/2012, adoptarea măsurilor de securitate se realizează în baza unei Analize de risc la securitate fizică, întocmită de un expert evaluator la securitatea fizică. Aceasta va sta la baza întocmirii proiectului tehnic necesar implementării măsurilor de securitate fizică adoptate.

În conformitate cu cerințele minimale de securitate, pe zone funcționale și categorii de unități, obiectivele din această categorie (care nu au cerințe minimale) trebuie să aibă implementate următoarele măsuri de securitate:

Unitățile trebuie să prevadă sisteme de supraveghere video pe căile de acces, holuri și alte zone cu risc ridicat, detecție a efracției pe zonele de expunere sau depozitare valori și control acces, prin personal sau echipamente.

Prin subsistemul de alarmare la efracție trebuie să se asigure detectarea pătrunderii în spațiul protejat a persoanelor neautorizate, precum și sesizarea stărilor de pericol la adresa personalului angajat.

Echipamentele de televiziune cu circuit închis trebuie să asigure preluarea de imagini din zonele mai sus mentionate, asigurând stocarea acestora pe o perioada de minim 20 de zile.

În conformitate cu prevederile art. 1, alin. (2) din Anexa 1 la H.G. nr. 301/2012, la nivelul obiectivului au fost identificate următoarele zone funcționale:

- a) zone de acces în incintă: totalitatea ușilor de acces în incintă;
- b) zona perimetrală;
- c) zone de depozitare –totalitatea spațiilor amenajate în obiectiv pentru păstrarea în siguranță a bunurilor aparținând beneficiarului.
- d) zona echipamentelor de securitate – Camera ECS.

### **Instalatia interioara de incalzire:**

Pentru realizarea conditiilor de microclimat s-a prevazut pentru fiecare nivel al cladirii,un sistem de incalzire alcatuit din:

- microcentrala termica murala, pentru incalzire si preparare apa calda menajera ;
- conducte din polipropilena cu insertie de aluminiu;



- radiatoare din otel tip panou.

Calculul necesarului de căldură s-a stabilit conform SR 1907/1-2014, SR 1907/2-2014, Normativ C107/1-2005, in urmatoarele conditii:

- cladire va fi amplasata in zona climatica III , $t_e = -18^{\circ} \text{C}$  ;
- zona eoliana I ,  $v = 8 \text{m/s}$ ;
- temperaturile interioare in functie de destinatiile incaperilor.

Microcentralele termice murale au caracteristicile:

- puterea termica utila  $P = 24/30 \text{ kw}$ ;
- functioneaza pe gaz metan, in condensatie ,tiraj fortat;
- compacte, complet echipate (pompa circulatie, vas de expansiune inchis, supapa de siguranta, termostat, termometru, etc.)

Instalatia de incalzire se realizeaza in sistem bitubular, cu distributie inferioara.

Conductele de distributie si legaturile se vor executa cu teava din polipropilena cu insertie de aluminiu, PPR- Al,  $D_n = 20 \div 32 \text{ mm}$ .

Radiatoarele se vor echipa cu robinete de reglaj, tur/retur.

Toate trecerile de conducte prin pereti se vor executa numai in tub de protectie cu diametrul corespunzator.

Aerisirea instalatiei se va realiza prin intermediul ventilatoarelor manuale de aerisire montate pe fiecare radiator si a robinetelor automate de deaerisire montate in punctele inalte ale instalatiei.

Golirea instalatiei se va realiza in punctele cele mai joase cu robinete de golire.

Pentru ventilarea incaperilor s-au prevazut sisteme de ventilatie mecanica cu recuperare de caldura, cu dublu flux,  $D = 100/150 \text{ mm}$ , controlate prin telecomanda.

#### Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:

Amplasamentul pe care se va realiza constructia cladirii se prezinta relativ plan si lipsit de instabilitati sau eroziuni vizibile. Acesta nu face parte din patrimoniul cultural al Municipiului Galati sau alta zona de protectie. Toate lucrarile de constructie se vor realiza pe terenul aflat in proprietatea S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L., conform extrasului de carte funciara cu nr. 138818, in baza contractului de constituire a dreptului de suprafata autentificat sub NR. 396/08.02.2024 de N.P. Razvan Craciun. Imprejmuirea: Terenul pe care se vor executa lucrarile de constructie este imprejmuit in momentul de fata.

#### Cai noi de acces sau schimbari a celor existente:

Calea de acces pe amplasament se va face din Aleea Lalelelor.

**OBIECTIV**

CLADIRE BIROURI P+ 2Et + Et 3 RETRAS

**FAZA**

S.F.

**PROIECTANT GENERAL**

SC DANCRIST HOUSE SRL



DANCRIST HOUSE PROIECT S.R.L.

S.C. 420394

071.278.369

**NR. PROIECT :**

P53.2 /2024

Resurse naturale folosite in constructie si demolare:

In etapa de executie, se vor utiliza urmatoarele resurse naturale:

- apa;
- nisip;
- balast;
- energie electrica.

In etapa de functionare, se vor utiliza urmatoarele resurse naturale:

- apa;
- energie electrica.

Metode folosite in constructie/demolare:

Constructia se va realiza prin tehnici de executie si cu utilaje folosite in mod uzual in cadrul santierelor.

Sapaturile necesare vor fi realizate in cea mai mare parte mecanic, cu buldozer sau excavator cu cupa.

Fierul beton fasonat utilizat va fi transportat cu ajutorul trailerelor.

Betonul utilizat se va aduce in santierul de pe amplasament gata preparat, de la statiile de betoane.

Aducerea la cota se va executa prin sapatura si umplutura pana la cota de fundare.

Depunerea stratelor din agregate naturale se va face cu autobasculanta si impingerea cu autogrederul.

Compactarea se va realiza cu cilindru vibrocompactor.

Asternerea betonului se va face cu repartizoare mecanice, iar compactarea si nivelarea cu ajutorul vibrofinisoarelor.

Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara:

Etapele de executie in vederea construirii cladirii de birouri sunt urmatoarele:

- Pregatirea terenului;
- Executia cladirii;
- Echiparea cladirii.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate:

Prin proiect se are in vedere desfasurarea activitatilor de realizare a soft-ului la comanda pentru dezvoltarea intelectuală, socială și profesională a personalului în vederea adaptării socio-economice ce îndeplinesc obiectivele naționale prin proceduri și tehnici specifice în consens cu specificul socio-economic, prin concentrarea unui complex de competențe de management, organizare, comunicare și o

**OBIECTIV**

CLADIRE BIROURI P+ 2Et + Et 3 RETRAS

**FAZA**

S.F.

**PROIECT ANI GENERAL**

SC DANCRIST HOUSE SRL



DANCRIST HOUSE PROIECT S.R.L.

Calea Bucuresti nr. 100  
011169 Bucharest**NR. PROIECT :**

P53.2 /2024

temeinică pregătire profesională, crearea de locuri de muncă, asigurarea de spatii de birouri pentru locurile de munca de calitate.

**Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:**

In vederea constructiei cladirii de birouri nu au fost luate in considerare alte alte solutii din punct de vedere constructiv. Aceasta varianta fiind cea care raspunde cerintelor si nevoilor, materialele utilizate fiind cele care ofera cea mai buna optiune din punct de vedere al sigurantei, etansietatii si normelor in vigoare.

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):

Activitati care vor aparea ca urmare a proiectului au caracter intern si se vor datora functionarii cladirii proiectate, acestea sunt dupa cum urmeaza:

- Alimentarea cu apa;
- Canalizare;
- Alimentarea cu energie electrica.
- Alimentarea cu agent termic-gaz.

Noile linii de alimentare vor fi conectate la retelele existente in zona.

**Alte autorizatii cerute pentru proiect:**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 401 din data de 01.04.2024 eliberat de Primaria Municipiului Galati, sunt necesare obtinerea urmatoarelor avize:

- a. Avizul de alimentare cu energie electrica – SDEE;
- b. Avizul de salubritate – Servicul Public Ecosal;
- c. Avizul privind sanatatea populatiei – Directia de Sanatate Publica;
- d. Aviz Distrigaz-sud;
- e. Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Pana in momentul de fata s-au obtinut urmatoarele:

Avizul de alimentare cu energie electrica – SDEE;  
Avizul de salubritate – Servicul Public Ecosal;  
Aviz apa-canal.

**IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

Planul de executie a lucrarilor ce demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului:



Nu este cazul, terenul este liber de constructii, nivelat si curatat.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului:

Nu este cazul.

Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz:

Nu este cazul.

Metode folosite in demolare:

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:

Nu este cazul.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deseurilor):

Nu este cazul.

#### **V. Descrierea amplasării proiectului:**

Distanța față de grante pentru proiectele care cad sub incidenta Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr.22/2001 cu modificările și completările ulterioare:

Proiectul nu intra sub incidenta Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr.22/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Conform Listei Naționale a Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015, publicată de Ministerul Culturii în Monitorul Oficial al României Partea I, nr. 113 bis/15.II.2016, pe teritoriul administrativ al Municipiului Galați, zona amplasamentului proiectului, nu se găsesc situri sau monumente istorice, arheologice și arhitectonice.

Harti, 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: teren arabil liber de construcție
  - destinația propusă: construcție clădire birouri



- politici de zonare și de folosire a terenului: conform Planului Urbanistic General al Municipiului Galati, amplasamentul proiectului se afla in Unitatea Teritoriala de Referinta nr. UTR 18 – Zona pentru locuinte colective si functiuni complementare.
- arealele sensibile:
  - zone cu densitate mare a populatiei: ne este cazul;
  - ariile in care standardele de calitate a mediului stabilite de legislatie au fost deja depasite: nu este cazul;
  - arii naturale protejate: proiectul propus nu se va implementa intr-o arie naturala protejata de interes comunitar.

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:

Cordonatele stereo 1970 sunt prezentate pe planul de situatie anexat.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	442954.0630	736257.7160	23.90
2	442946.8118	736280.4895	24.00
3	442924.3704	736271.9770	23.87
4	442931.6120	736249.2320	24.00
S(1)=572.4404mp P=95.77m			

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:

Nu este cazul. Amplasamentul este compatibil cu functiunea propusa prin P.U.G. Galati si conf. PUZ Realizare locuinte pe loturi in zona delimitata de str.13 decembrie,str.9 mai si str. Crinului prin HCL.NR.561/25.10.2018.

## 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

### 1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: ape uzate menajere
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: apele uzate menajere sunt evacuate in rețeaua de canalizare existenta in zona.

### 2. Protecția aerului:

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





In perioada de executie, sursele de poluanti, sunt reprezentate de emisiile de gaze de esapament de la utilajele, echipamentele si mijloacele de transport implicate in lucrarile de constructie.

In perioada de functionare a cladirii nu sunt generate emisii in aer.

- instalatiile pentru retinerea și dispersia poluanților în atmosfer:

In perioada de executie, vor fi respectate normele RAR privind parametrii tehnici de functionare a utilajelor si mijloacelor de transport. Valorile limita pentru indicatorii de calitate (CO, indice de opacitate), vor fi specificati in Anexa la Certificatul de Inmatriculare Auto la efectuarea Inspectiei Tehnice Periodice.

In perioada de functionare a cladirii: nu este cazul.

### 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații: in perioada de executie a lucrarilor de constructie, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele si mijloacele de transport care vor fi utilizate.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: nu este cazul.

### 4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: nu este cazul.

### 5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime: sunt reprezentate de apele menajere

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului: Apele uzate menajere colectate de la grupurile sanitare si apele uzate de la igienizare vor indeplini conditiile de calitate pentru deversarea in canalizare, in conformitate cu prevederile "Normativului privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare a localitatilor"-NTPA-002/1997.

### 6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: Conform Deciziei etapei initiale de incadrare nr. 298 din 22.02.2021 emisa de A.P.M. Galati, proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2024 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, deoarece amplasamentul proiectului nu se afla intr-o arie naturala protejata de interes comunitar.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: nu este cazul.

### 7. 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 etc. :

Distanța față de așezările umane: aprox. 10 m

Distanța față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional, etc. : aprox. 7 km.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: nu este cazul.

### **8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeurii generate:

Atat în perioada de execuție a construcției cât și în cea de funcționare, vor fi generate deșeurii municipale amestecate – aprox. 0.5 Kg/angajat/zi; acestea vor fi stocate temporar în puștele existente pe amplasament special amenajate și vor fi eliminate prin societăți autorizate.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate: nu este cazul.

- planul de gestionare a deșeurilor: nu este cazul.

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

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

În perioada de execuție a lucrărilor de construcție vor fi utilizați carburanți (motorină).

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecția factorilor de mediu și a sănătății populației: Aprovizionarea cu carburant se va realiza din stațiile de distribuție autorizate.

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

Resurse naturale:

Teren, sol: categoria de folosință curți-construcții, categorie care se va păstra și după realizarea proiectului.

Biodiversitate: amplasamentul nu se află în arie naturală protejată.

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

- **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității** (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de

exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente; natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):

#### **Impactul asupra populației și sănătății umane:**

Impactul asupra populației în perioada de execuție a lucrărilor este temporar, acesta fiind redus prin măsurile luate de către constructor, implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra sănătății populației din zonă. Lucrările prevăzute în proiect vor fi desfășurate într-o perioadă limitată de timp respectându-se normele de igienă și sănătate.

#### **Impactul asupra florei și faunei:**

Nu este cazul, terenul pe care se va realiza proiectul are folosința actuală de teren curți-construcții intravilan. Conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 298 din 22.02.2024 emisă de A.P.M. Galați, amplasamentul proiectului nu este situat în arii naturale protejate de interes comunitar.

#### **Impactul asupra terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale:**

Nu este cazul, materialele propuse și tehnologia de execuție a construcției, sunt de natură să împiedice deversarea în sol a oricăror substanțe poluatoare.

#### **Impactul asupra calității aerului:**

În perioada de execuție a construcției, sursele de poluare ale aerului vor fi gazele de esapament de la utilajele similare de transport utilizate, impactul acestora fiind în aer de scurtă durată, nesemnificativ și reversibil.

#### **Impactul asupra calității apei:**

În faza de execuție a construcției proiectate, impactul asupra calității apei este nesemnificativ, măsurile luate de către constructor în ceea ce privește evacuarea apelor reziduale menajere în rețeaua existentă.

#### **Impactul asupra zgomotului și vibrațiilor:**

În faza de execuție a construcției proiectate, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de funcționarea utilajelor și a mijloacelor de transport, impactul fiind de scurtă durată, nesemnificativ și reversibil, distanțat amplasamentului față de zona locuită fiind de aprox. 12 m.

#### **Impactul asupra peisajului și mediului vizual:**

Nu este cazul.

#### **Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural:**

Nu este cazul.



Factori de mediu	Naturaimpactului			
	Direct/Indirect	Secundar/ Cumulativ	Petermencurt, mediusau lung	Permanent/ Temporar
Populatie	I	S	M	T
Sanatateumana	I	S	M	T
Flora si fauna	I	S	M	T
Sol	I	S	M	P
Bunuri material	D	-	-	P
Apa	I	S	M	P
Aer	D	S	S	T
Clima	-	-	-	-
Zgomotsivibratii	I	S	S	T
Peisajsi mediuvizual	I	-	M	T
Patrimoniuiistoricisi cultural	-	-	-	-

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

nu este cazul.

- **magnitudinea și complexitatea impactului:** redusa.

- **probabilitatea impactului:** redusa in perioada de executie a lucrarilor de constructie.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului:** redusa in perioada atat in perioada de executie a lucrarilor de constructie cat si in perioada de functionare a cladirii.

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:**

au fost prezentate pentru fiecare factor de mediu.

- **natura transfrontieră a impactului:** nu este cazul.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

Nu este cazul.

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri etc.)

Nu este cazul.

B. se va mentiona 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:**

Lucrarile de organizare de santier sunt provizorii.

Materialele necesare realizarii constructiilor vor fi amplasate pe terenul proprietate S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L conf.planului de organizare de santier prevazut in doc..DTAC. proiectul studiat este in faza de Studiu de Fezabilitate

Echiparea organizare de santier va fi conform planului ce se va elabora ulterior la faza de autorizare astfel :

Pe zona libera a terenului ,pe platforma premontaj exterioara, se vor amplasa :

- baraca pentrupersonalul tehnic al constructorului
- vestiary muncitori
- tabloul electric pentru organizare santier
- punctul cu echipament P.S.I
- platforma pentrudepozitare materiale vrac.

##### **- localizarea organizării de șantier:**

Pe terenul pe care este propusa a se realiza constructia proiectata, accesul realizandu-se prin Aleea Lalelelor.

##### **- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:**

Realizarea lucrărilor organizarii de santier se va face cu asigurarea tuturor măsurilor specifice de diminuare a impactului asupra mediului, și anume:

- folosirea de utilaje de construcție moderne, dotate cu motoare ale căror emisii să respecte legislația în vigoare;
- reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate înactivitate;
- oprirea motoarelor vehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrărinecesare a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de măsuri de diminuare a zgomotului la surse (motoarele utilajelor);



- prevederea de spații special amenajate, dotate cu pubele pentru colectarea deșeurilor menajere rezultate de la personalul de execuție și eliminarea periodică a acestor deșeuri printr-un operator autorizat;
- prevederea de toalete ecologice pentru personalul de execuție;
- interzicerea eliminării necontrolate a deșeurilor în zonele din vecinătate;
- interzicerea accesului utilajelor mobile sau a vehiculelor aferente șantierului în zonele din vecinătate;
- interzicerea efectuării reparațiilor utilajelor și schimbarea uleiurilor în amplasament;
- delimitarea spațiilor în care se vor executa lucrările de construcție pentru a se evita afectarea unor perimetre suplimentare celor destinate construcției;
- remedierea imediată a perimetrelor cu sol contaminat ca urmare a eventualelor pierderi accidentale de produse petroliere și eliminarea solului contaminat prin operatori autorizați;
- instruirea periodică a personalului de execuție privind protecția mediului;
- desemnarea unor persoane responsabile pentru protecția mediului în timpul executării lucrărilor de construcție, cu includerea acestor responsabilități în fișele posturilor și cu prevederea de sancțiuni în cazul nerespectării măsurilor prevăzute;

În cazul implicării unor terțe părți în lucrările de construcție se vor prevedea clauze contractuale cu privire la responsabilitățile ce revin acestora pentru protecția mediului în amplasament și în împrejurimi.

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

În timpul funcționării organizării de șantier, deșeurile menajere rezultate vor fi colectate selectiv în pubele și vor fi predate ulterior către societăți autorizate.

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

Nu este cazul.

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

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



Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

## XII. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
2. A02 – Plan de situație propus
3. A00 – Plan de situație peopus. Plan coordonator-rețele exterioare

## XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

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

Nu este cazul.

*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:*

Nu este cazul.



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

Nu este cazul.

f) alte informații prevăzute în legislație în vigoare:

Nu este cazul.

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

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic
- cursul de apă: denumire și codul cadastral
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod

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

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

Nu este cazul.

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.**

Nu este cazul.

Semnătura și ștampila titularului

S.C.DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL GALAȚI  
NR. 58327 din 21/03/2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 401 din 01/04/2024

În scopul: OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU CLĂDIRE BIROURI P+2Et+Et 3 RETRAS \*\*)

Ca urmare a cererii adresate de\*1) DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L. prin NEAGU GEORGIAN, cu domiciliu\*2) / sediul în județul GALAȚI, municipiul / orașul / comuna PECHEA, satul PECHEA, sector -, cod poștal -, strada SUHURLUI, nr. 19, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 58327 din 21/03/2024, pentru imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul GALAȚI, municipiul / orașul / comuna GALAȚI, satul -, sector -, cod poștal -, strada ALEEA LALELELOR, nr. 5, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin\*3) CARTEA FUNCİARĂ 138818, NR. CADASTRAL 138818, -,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ȘI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI 2014, aprobată cu hotărârea Consiliului local GALAȚI nr. 62/26.02.2015, Plan Urbanistic Zonal REALIZARE LOCUINȚE PE LOTURI ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRADA 13 DECEMBRIE, STRADA 9 MAI 1945 ȘI STRADA CRINULUI - UTR 18, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local GALAȚI nr. 561 / 25.10.2018,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILUL (TEREN) SE AFLĂ ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI GALAȚI ȘI ESTE PROPRIETATEA SC GENDAV SRL CONFORM ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT CU NR. 731/19.03.2024 DE NP RĂZVAN CRĂCIUN, AȘA CUM REZULTĂ DIN RUBRICA - ÎNSCRIERI PRIVITOARE LA PROPRIETATE- DIN EXTRASUL DE CARTE FUNCİARĂ ELIBERAT LA CEREREA NR. 29863/20.03.2024 DE CĂTRE OCPI GALAȚI. ANTERIOR DEZMEMBRĂRII PENTRU IMOBILUL CU NR. CADASTRAL 131119 (1089 MP) SOLICITANTA SC DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L. A BENEFICIAT DE DREPT DE SUPERFICIE ÎN BAZA CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE AUTENTIFICAT SUB NR. 396/08.02.2024 DE N.P. RĂZVAN CRĂCIUN. ACCESUL LA IMOBIL SE FACE PRIN LOT 1/1/2 -DRUM CU NR. CADASTRAL 122521.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚĂ ACTUALĂ: TEREN CURȚI-CONSTRUCȚII  
DESTINAȚIA ADMISĂ: UTR 18, Zona pentru locuințe colective și funcțiuni complementare, SzL - Subzona Locuințe și comerț/servicii de proximitate,  
REGLEMENTĂRI FISCALE STABILITE: CONFORM LEGISLATIEI ÎN VIGOARE

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

SE PREZINTĂ ÎN ANEXA CARE FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM

401-01-04-24

- RETELE
- salubritate - SERVICIUL PUBLIC ECOSAL
- telefonizare - TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION
- TRANSGAZ
- transport urban - TRANSURB SA GALATI
- TRANSELECTRICA

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ACORD NOTARIAL VECINI (PENTRU SITUATIILE PREVAZUTE DE ORDINUL NR. 839/2009)
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE, ACTUALIZAT LA ZI PENTRU DRUM
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE, ACTUALIZAT LA ZI CU INTABULAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE PENTRU TEREN 572 MP INSCRIS IN CF 138818
- SERVICIUL TELECOMUNICATII SPECIALE
- COMISIA MUNICIPALA DE SIGURANTA CIRCULATIEI DIN CADRUL PRIMARIEI MUNICIPIULUI GALATI
- DISPOZITIE ATRIBUIRE ADRESA POSTALA (DUPA DEZMEMBRARE, CU NOTARE IN CARTEA FUNCIARA)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- STUDIU DE CIRCULATIE
- STUDIU DE INSORIRE
- STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE INALTA EFICIENTA CONFORM LEGII NR.372/2005 REPUBLICATA

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxă autorizație de construire; Taxă compactare moloz; Taxă timbru arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulata cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

PRIMAR,  
Ionuț Florin Pucheanu



SECRETAR GENERAL,  
Radu Octavian Kovacs

ARHITECT SEF,  
arh. Cristian Salmen

ȘEF SERVICIUL AUTORIZARE CONSTRUIRE,  
Drăgan Ionuț

Întocmit,  
Constantin Nela-Alina

Achitat taxa de acceptare în sumă de 151,58 lei conf. chit. u. 3110/01.04.2024  
Achitat taxa de: 36.94 lei, conform Chitanței / O.P. nr. 0819999998 din 21/03/2024.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de  
01/04/2024.

din aceeași localitate. Pentru sistemele centralizate de încălzire și răcire, studiul poate fi efectuat pentru toate clădirile racordate la aceleși sistem.

#### ART. 15

(1) În cazul clădirilor nerezidențiale noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor nerezidențiale, care au mai mult de 10 locuri de parcare, altele decât cele deținute și ocupate de întreprinderi mici și mijlocii, investitorii/propietarii acestora, după caz, sunt obligați să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute, pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice, atunci când:

a) parcare se situează în interiorul clădirii și, în cazul renovării majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a clădirii;

b) parcare este adiacentă clădirii și, în cazul renovării majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a parcarii.

(2) În cazul clădirilor nerezidențiale existente cu peste 20 de locuri de parcare, proprietarii acestora au obligația de a instala până la data de 1 ianuarie 2025 un număr de puncte de reîncărcare pentru vehicule electrice minimum egal cu 10% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două puncte de reîncărcare pentru vehicule electrice. Excepție fac clădirile nerezidențiale existente, deținute și ocupate de întreprinderi mici și mijlocii.

(3) În cazul clădirilor rezidențiale noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor rezidențiale existente, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii, respectiv proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să asigure instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, precum și instalarea unui punct de reîncărcare vehicule electrice pentru fiecare 5 locuri de parcare, în următoarele cazuri:

a) parcare se situează în interiorul clădirii și, în cazul renovării majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a clădirii;

b) parcare este adiacentă clădirii și, în cazul renovării majore, măsurile de renovare includ parcare sau infrastructura electrică a parcarii

#### ART. 17

(1) Clădirile noi, pentru care recepția la terminarea lucrărilor se efectuează în baza autorizației de construire emise începând cu 31 decembrie 2020, vor fi clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero.

(3) Nivelul necesarului de energie pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero, inclusiv cel asigurat din surse regenerabile, se stabilește prin reglementări tehnice. Ponderea de utilizare a energiei din surse regenerabile se va stabili diferențiat pe funcțiunile clădirilor și zone cu potențial de energie din surse regenerabile.

(4) Pentru încadrarea în termenii prevăzuți la alin. (1) și (2) privind realizarea clădirilor noi al căror consum de energie este aproape egal cu zero, prin certificatul de urbanism emis de autoritățile administrației publice locale competente în vederea obținerii, în condițiile legii, a autorizației de construire, se va solicita încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice.

### szl

#### SzL – subzona Locuințe și comerț /servicii de proximitate

##### Generalități

Zona de studiu se prezintă ca un teren liber de sarcini (cu excepția zonei de NV unde este traversat de o conductă magistrală de canalizare). La strada 9 Mai 1945 au fost ridicate deja pe baza autorizațiilor de construire două locuințe.

Din punct de vedere funcțional, în zona învecinată sunt locuințe individuale și colective mici, țesutul urban este în general rezidențial, cu echipamente publice aferent, dar există și alte funcțiuni: comerciale, servicii, mica producție manufacturieră, servicii turistice.

În raport cu spațiul stradal există clădiri principale și clădiri secundare – anexe care au diverse poziții față de stradă.

##### ARTICOLUL 1 - Utilizări admise:

(1) Locuințe individuale și colective mici cu regim maxim de înălțime P+2 niveluri +M, în regim de construire discontinuu (construcții înșiruite, cuplate sau izolate pe parcelă);

(2) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale cu suprafață mai mică de 150 mp privind: servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publică); activități de învățământ, tip grădiniță/ăfterschool/cluburi pentru copii; activități de sănătate, tip cabinete medicale, centre pentru preluarea analizelor medicale;

(3) Instituții și servicii publice, birouri;

(4) Activități productive manufacturiere nepoluante în spații cu suprafață construită mai mică de 100 mp;

(5) Parcaje publice la nivelul solului;

(6) Garaje de maxim 2 mașini doar în interiorul loturilor;

(7) Spații pietonale, spații plantate, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret;

(8) Construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare;

(9) Lăcașuri de cult, cu excepția cimitirelor, mănăstirilor și schiturilor.

(10) Lucrări de modificare nestructurale: amenajări interioare, compartimentări ușoare care nu afectează structura de rezistență a construcției;

(11) Lucrări de reabilitare: reabilitare termică a fațadelor, reabilitarea instalațiilor;

##### ARTICOLUL 2 - Utilizări admise cu condiționări:

(1) Se recomandă ca în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;

(2) Sunt admise funcțiuni comerciale și servicii profesionale, numai dacă suprafața acestora este mai mică de 150,00 mp (suprafața desfășurată) și nu generează transporturi grele, nu atrag mai mult de 5 autoturisme, nu sunt poluante, nu au program prelungit peste orele 22 și nu utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare; unitățile de alimentație publică se pot amplasa numai cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;

(3) Schimbarea parțială a destinației locuințelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 și 18.00), cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor, de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocat, notari, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, grădiniță/ăfterschool/cluburi pentru copii, comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.

(4) Pensiuni, doar pentru practicarea microturismului.

(5) Panourile publicitare se pot amplasa doar cu condiția respectării „Regulamentului privind publicitatea stradală în municipiul Galați”;

##### ARTICOLUL 3 - Utilizări interzise

(1) Activități agrozootehnice; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;

(2) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;

(3) Spălătorii auto, ateliere mecanice, service auto, tinichigerii, ateliere de tamplarie, benzinării, vulcanizări etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc.,

(4) Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

(5) Construcții provizorii de orice natură, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepția amplasării temporare a acestora pe durata unor activități sau evenimente desfășurate pe durată limitată de timp;

(6) Platforme de pre colectare deșeurilor urbane.

##### ARTICOLUL 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

(1) Autorizarea executării parcelărilor noi, în baza prezentului regulament, este permisă dpdv al suprafeței, formei, dimensiunilor, numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate; 500 mp pentru locuințe colective mici;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(2) Pentru parcelările realizate prin divizarea unor terenuri sau prin reconfigurarea unor terenuri alipite, sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. precedent;

(3) Pentru parcele existente - Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață, cf. alin. (1)) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.;

(4) Parcelele existente care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (cele referitoare la suprafață) pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

##### ARTICOLUL 5 - Alinierea construcțiilor față de străzile de acces:

-str. 9 Mai 1945: min.3 m față de limita lot (aliniament);

-str. 13 Decembrie: min.4 m față de aliniament (limita lot);

-str. Crinului 1: min.3 m față de limita lot (aliniament);

-str. Crinului 2: min.3 m față de limita lot (aliniament);

-str. Crinului 3: min.3 m față de limita lot (aliniament);

-str. Crinului 4: min.3 m față de limita lot (aliniament);

Pentru locuințele înșiruite se va avea în vedere ca distanța minimă față de limita l otului d e l a c alea d e l a c c e s s ă f i e 5 , 00 m . D e a s e m e n e a s e v a a v e a î n v e d e r e p o s i b i l i t a t e a d e a c c e s î n p a r t e a p o s t e r i o a r ă a l o t u l u i r e s p e c t i v .

În cazul în care nu se pot asigura distanțele minime aprobate față de limitele posterioare și laterale ale lotului, se va proceda la întocmirea unei documentații de tip plan urbanistic de detalii.

##### ARTICOLUL 6 - Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a loturilor: min. 3,0 m;

##### ARTICOLUL 7 - Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale loturilor:

- pe o latura distanța minimă va fi de 1,0 m, iar pe latura opusă va fi de min. 3,0 m pentru a se putea asigura accesul în porțiunea de 3,0 m a unui autovehicul (interventie sau parcare în incintă)

401-01-04-24

dispunerea antenelor de telefonie mobilă pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale, cu excepția telecomunicațiilor speciale;

(16) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;

(17) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene; amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

Se vor respecta zonele de protecție impuse prin avizul SC Apa Canal și de normele în vigoare (nu se va construi în cadrul acestor zone de protecție).

Referitor la asigurarea echipării edilitare, Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27.06.1996, republicată și actualizată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, prevede:

Art. 13

"(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați."

Art. 28 "Realizarea de rețele edilitare

(1) 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.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar."

**ARTICOLUL 13 - Spații libere și spații plantate**

(1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

(2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;

(3) Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces;

(4) Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;

(5) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

(6) Terenul amenajat ca spații de joacă, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber;

(7) În orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun;

(8) Parcăjele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

(9) Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții comerciale	10%
Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții de cult	20%
Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții de sanătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 10%
Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții și amenajări sportive	30%
Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții de locuințe	20%

#### ARTICOLUL 14 - Împrejmuiri

(1) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile noului cod civil cu privire la zidul comun;

(2) În cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat/plasă metalică/șipcă lemn cu interspații și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

(3) Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;

(4) Porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;

(5) Pe limitele laterale și posterioare, gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri;

(6) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din poli carbonat, pvc și alte materiale asemenea, cu durată redusă de exploatare.

(7) Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorăției gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

#### ARTICOLUL 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Regimul de construire	POT
Înșiruit /colectiv cu înălțime mică	55%

Regimul de construire	POT
Cuplat	45

Regimul de construire	POT
Izolată	40%

#### ARTICOLUL 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Regimul de construire	CUT	
	P+1+M (et. retras)	P+2+M (et. retras)
Înșiruit /colectiv cu înălțime mică	1.4	2.0

Regimul de construire	CUT	
	P+1+M (et. retras)	P+2+M (et. retras)
Cuplat	1.1	1.6

Regimul de construire	CUT	
	P+1+M (et. retras)	P+2+M (et. retras)
Izolată	1.0	1.4

#### ARTICOLUL 17 - Capacități de transport admise

(1) Capacitatea de transport a străzilor din zona de studiu este pentru transport auto de până la 3,5 t.

(2) Amenajările și construcțiile ce se vor executa de către beneficiar se vor propune numai pe lotul care a generat P.U.Z. Costurile investiției și ale lucrărilor conexe, necesare funcționării investiției, sunt acoperite în totalitate de către beneficiar.

(3) Reglementările urbanistice vor fi stabilite prin P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent, în conformitate cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 care aprobă "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal", pe zone și subzone funcționale.

401-01-04-24



ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,  
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania  
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999  
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro  
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Nume **DAGERO METALCONSTRUCT SRL**  
Numar cont **RO25INGB0000999909378712**  
CUI **33926599**  
Adresa **Strada Suhurlui, Nr 19, Bl -, Sc -, Et -, Ap -,  
Comuna Pechea  
807240 Pechea**

Beneficiar/Ordonator

Nume **AGENTIA PENTRU PROTEC/4006740**  
Numar cont **RO91TREZ3065032XXX000361**

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
08.04.2024	Transfer ING Business	<b>400.00 RON</b>
11026	TARIF ETAPA INCADRARE PROIECT CLADIRE BIROURI P+2ET+ET3 RETRAS Referinta interna: 770198047	

**CODIN NEGOVAN**  
Director Retea Vanzari Persoane Juridice

**ING**  
ING Bank N.V. Amsterdam  
Sucursala Bucuresti  
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A  
012095 Bucuresti, Romania

**LUANA SORESCU**  
Director Strategie Persoane Juridice

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe [www.ing.ro/dgs](http://www.ing.ro/dgs) si in locatiile bancii. Valabil fara semnatura si stampila.



ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,  
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania  
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999  
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro  
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Beneficiar/Ordonator

Nume **DAGERO METALCONSTRUCT SRL**  
Numar cont **RO25INGB0000999909378712**  
CUI **33926599**  
Adresa **Strada Suhurlui, Nr 19, Bl -, Sc -, Et -, Ap -,  
Comuna Pechea  
807240 Pechea**

Nume **AGENTIA PENTRU PROTEC/4006740**  
Numar cont **RO91TREZ3065032XXX000361**

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
Referinta bancii	Detalii	
08.04.2024 11029	Transfer ING Business Tarif parcurgere etapa de incadrare proiect CLADIRE BIROURI P+2ET+ET3 RETRAS Referinta interna: 770198050	<b>500.00 RON</b>

**CODIN NEGOVAN**  
Director Retea Vanzari Persoane Juridice

**ING**   
ING Bank N.V. Amsterdam  
Sucursala Bucuresti  
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A  
012095 Bucuresti, Romania

**LUANA SORESCU**  
Director Strategie Persoane Juridice

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe [www.ing.ro/dgs](http://www.ing.ro/dgs) si in locatiile bancii. Valabil fara semnatura si stampila.



### Anunt Public

S.C. Dagero Metal Construct S.R.L. anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Cladire birouri P+2Et+Et 3 RETRAS" propus a fi amplasat in Mun. Galati, Aleea Lalelelor Nr.5, judetul Galati.

Informatiile privind proiectul propus pot fi consultate pe pagina de internet a autoritatii competente pentru protectia mediului A.P.M. Galati, <http://anpm.ro/web/apm-galati/documente-procedura-eim-si-ea> si la sediul din Strada Suhurlui, nr. 19, comuna Pechea, județul Galați si la punctul de lucru Strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 55, Municipiul Galati, judetul Galati.

Observatiile publicului se primesc pe adresa de e-mail [office@apmgl.anpm.ro](mailto:office@apmgl.anpm.ro).



Spații - Apartamente - Case - Terenuri - Închirieri - Auto Vânzări Cumpărări - Servicii - Angajări - Matrimoniale

# Mica Publicitate

# Monitorul

este alături de  
dumneavoastră la necaz.  
Anunțurile la rubricile  
**DECESE ȘI COMEMORĂRI**

Domn drăguț, fără obligații și vicii, realizat, apartament, mașină, stabil financiar, doresc cunoștință doamnă drăguță, liniștită 54-59 ani, pentru o relație serioasă – Galați. Telefon 0743-326.559 (235)

Tânăr 31 ani caut o fată pentru o relație serioasă, să locuim împreună, să fie directă și hotărâtă, poate avea și copil. Detalii la telefon 0755-468.336 (235)

Bărbat 47 ani, salariat Liberty, caut femeie pentru a forma o familie, relație serioasă, căsătorie, prietenie sinceră. Telefon 0757-552.253 (235)

Divorțat, Galați, 58/168/72 kg, doresc cunoștință doamnă modestă Galați, 58-63 ani, pentru relație serioasă. Telefon 0745-931.096 (235)

Doamnă ofer masaj de relaxare, igienă și seriozitate. Tel. 0744-825.229 (235)

Domn 40 ani doresc să cunosc tânără cu vârsta cuprinsă între 18 și 45 ani pentru relație de prietenie, exclus căsătorie. Telefon 0759-869.863 (235)

Inginer 39 ani, singur, servicii și locuință, doresc să cunosc o fată de vârstă apropiată pentru o relație serioasă de lungă durată, căsătorie. Telefon 0729-658.505 (235)

Pensionar, 1.75 – 85 kg, doresc cunoștință cu o doamnă pensionară nefumătoare, pentru o relație serioasă. Telefon 0743-278.913 (235)

Bărbat, 41 ani, caut doamnă pentru vedem noi. Tel. 0751-797.440 (235)

Caut doamnă, relație de căsătorie, cu vârsta 50-60 ani, eu nu beau, nu fumez, doresc doamnă cu suflet, să meargă la mine la Cuca. Tel. 0755-809.989 (235)

Bărbat, caut relație de căsătorie cu o doamnă, cu vârsta cuprinsă între 50 și 60 de ani. Tel. 0755-809.989 (235)

## Angajări oferite

Angajează șef fermă, inginer piscicol, pentru fermă piscicolă de 340 ha, în localitatea Bercu Nou, la 25 km de Satu Mare. Asigurăm condiții de cazare și masă. Salariu motivant. Telefon 0744-545.341 (235)

## Diverse

S.C. Dagero Metal Construct S.R.L. anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Clădire birouri P+2Et+Et3 RETRAS" propus a fi amplasat în Mun. Galați, Aleea Lalelelor Nr. 5, județul Galați. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului A.P.M. Galați, <http://anpm.ro/web/apm-galati/> documente - procedura-eim-si-ia la sediul din Strada Suhurlui, nr. 19, comuna Pechea, ju-

dețul Galați și la punctul de lucru Strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 55, Municipiul Galați, județul Galați. Observațiile publicului se primesc pe adresa de e-mail office@apmgl.anpm.ro.

S.C. Citadina 98 S.A. anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Amplasare structura metalică pentru panouri fotovoltaice", propus a fi amplasat în localitatea Galați, județul Galați, zona Filești, Gara CFR. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului A.P.M. Galați, <http://www.anpm.ro/web/apm-galati/> documente - procedura-eim-si-ia la sediul S.C. Citadina 98 S.A. în localitatea

Galați, județul Galați, zona Filești, Gara CFR. Observațiile publicului se primesc pe adresa de e-mail office@apmgl.anpm.ro.

## Licitații

Ministerul Finanțelor. Agenția Națională de Administrare Fiscală. Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Galați. Administrația Județeană a Finanțelor Publice Galați. Serviciul Fiscal Municipal Tecuci. Biroul Colectare Executare Silită. Nr. 9312/02.04.2024. Anunț: Prin prezenta, vă aducem la cunoștință faptul că licitația din data de 03.05.2024, ora 12.00, privind valorificarea bunurilor imobiliare a debitorului BUJOR IONEL, stabilită conform anunțului nr. 9310-20/27.03.2024, se amână și va avea loc în data de 09.05.2024, ora 12.00. Dată afișare: 03.04.2024.

## TALON Mica Publicitate Monitorul DE GALAȚI

Cu un singur talon, anunțul tău apare **3 zile GRATUIT!**

Nou

Această ofertă este valabilă doar pentru persoane fizice!

ATENȚIE! Rubricile: Diverse, Cității, Licitații, A.G.A., Pierderi, Cursuri, Spații Comerciale, Mulțumiri, Angajări, Prestări Servicii se taxează cu 0,65 lei + TVA/cuvânt.

Prezentarea unui act de identitate este obligatorie pentru rubricile: Matrimoniale, Decese, Comemorări, Dispoziții, Închirieri, Oferte.

TEXT ANUNȚ:

(maxim 20 cuvinte)

Telefon:

Clientul își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțului!

ATENȚIE!

Numai anunțurile primite la sediul până în ora 12.00 apar a doua zi în ziar.

Subsemnatul .....

B.I./C.I. seria ..... nr. ....

Adresa .....

Tel. .... Semnătura .....

**CITEȘTE  
ANUNȚURILE  
DE MICA  
PUBLICITATE  
ȘI PE  
WWW.MONITORULDEGALATI.RO**



Spații - Apartamente - Case - Terenuri - Închirieri - Auto Vânzări Cumpărări - Servicii - Angajări - Matrimoniale

# Mica Publicitate

# Monitorul

este alături de  
dumneavoastră la necaz.  
Anunțurile la rubricile  
**DECESE ȘI COMEMORĂRI**

Domn drăguț, fără obligații și vicii, realizat, apartament, mașină, stabil financiar, doresc cunoștință doamnă drăguță, liniștită 54-59 ani, pentru o relație serioasă – Galați. Telefon 0743-326.559 (235)

Tânăr 31 ani caut o fată pentru o relație serioasă, să locuim împreună, să fie directă și hotărâtă, poate avea și copil. Detalii la telefon 0755-468.336 (235)

Bărbat 47 ani, salariat Liberty, caut femeie pentru a forma o familie, relație serioasă, căsătorie, prietenie sinceră. Telefon 0757-552.253 (235)

Divorțat, Galați, 58/168/72 kg, doresc cunoștință doamnă modestă Galați, 58-63 ani, pentru relație serioasă. Telefon 0745-931.096 (235)

Doamnă ofer masaj de relaxare, igienă și seriozitate. Tel. 0744-825.229 (235)

Domn 40 ani doresc să cunosc tânără cu vârsta cuprinsă între 18 și 45 ani pentru relație de prietenie, exclus căsătorie. Telefon 0759-869.863 (235)

Inginer 39 ani, singur, servicii și locuință, doresc să cunosc o fată de vârstă apropiată pentru o relație serioasă de lungă durată, căsătorie. Telefon 0729-658.505 (235)

Pensionar, 1,75 – 85 kg, doresc cunoștință cu o doamnă pensionară nefumătoare, pentru o relație serioasă. Telefon 0743-278.913 (235)

Bărbat, 41 ani, caut doamnă pentru vedem noi. Tel. 0751-797.440 (235)

Caut doamnă, relație de căsătorie, cu vârsta 50-60 ani, eu nu beau, nu fumez, doresc doamnă cu suflet, să meargă la mine la Cua. Tel. 0755-809.989 (235)

Bărbat, caut relație de căsătorie cu o doamnă, cu vârsta cuprinsă între 50 și 60 de ani. Tel. 0755-809.989 (235)

## Angajări oferite

Angajez șef fermă, inginer piscicol, pentru fermă piscicolă de 340 ha, în localitatea Bercu Nou, la 25 km de Satu Mare. Asigurăm condiții de cazare și masă. Salariu motivant. Telefon 0744-545.341 (235)

## Diverse

Anghel Emanoil, Anghel Monica și Anghel Leonard - Cristian, titulari al planului "LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN" cu amplasamentul în mun. Galați, str. Emil Racovita, nr. 2D, anunță publicul interesat asupra depunerii primei versiuni a planului la APM Galați, în vederea obținerii avizului de mediu. Informațiile privind varianta de plan pot fi consultate la sediul APM Galați, str. Regiment 11 Siret nr. 2 și la sediul titularului, Anghel Leonard Cristian, str. Pictor Octav Bancila, nr. 1, zilnic, de luni până joi, între orele 8.30-16.00 și vineri între orele 8.30-13.30. Observațiile publicului se primesc zilnic în scris la se-

diul APM Galați în termen de 18 zile calendaristice de la data apariției anunțului.

S.C. Dagero Metal Construct S.R.L. anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Cladire birouri P+2Et+Et3 RETRAS" propus a fi amplasat în Mun. Galați, Aleea Lalelelor Nr. 5, județul Galați. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului A.P.M. Galați, <http://anpm.ro/web/apm-galati/> documente - procedura-eim-si- ea și la sediul din Strada Suhurlui, nr. 19, comuna Pechea, județul Galați și la punctul de lucru Strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 55, Municipiul Galați, județul Galați. Observațiile publicului se primesc pe adresa de e-mail office@apmgl.anpm.ro.

## Licitații

SC DD ECOLOGYC SRL-D prin lichidator judiciar CII RUGINA DOINA VETA, desemnat în Dosar 3063/121/2021 scoate la vânzare prin licitație publică în data de 08/04/2024 ora 11,30 următoarele bunuri mobile la pretul de 87.163 lei. Dacă bunurile nu vor fi adjudecate la data anunțată, licitația se va relua în data de 15.04.2024 la pretul de 65.374 lei. Dacă bunurile nu vor fi adjudecate la datele anunțate, licitația se va relua în fiecare zi de vineri în aceleași condiții, ora 11,30 la punctul de lucru al lichidatorului judiciar din Galați, Str. Domneasca, Nr. 9, Bl. P3, Ap. 6 la pretul de 45.583 lei. Preturile nu contin TVA. Relații pentru licitație tel. 0740-226.566 de luni - joi între orele 10-14.

## TALON Mica Publicitate Monitorul DE GALAȚI

Cu un singur talon, anunțul tău apare **3 zile GRATUIT!**

Nou

Această ofertă este valabilă doar pentru persoane fizice!

ATENȚIE! Rubricile: Diverse, Citații, Licitații, A.G.A., Pierderi, Cursuri, Spații Comerciale, Mulțumiri, Angajări, Prestări Servicii se taxează cu 0,65 lei + TVA/cuvânt

Prezentarea unui act de identitate este obligatorie pentru rubricile: Matrimoniale, Decese, Comemorări, Dispariții, Închineri Oferte.

TEXT ANUNȚ:

(maxim 20 cuvinte)

Telefon:

Clientul își asumă responsabilitatea pentru conținutul anunțului!

ATENȚIE!

Numai anunțurile primite la sediu până în ora 12.00 apar a doua zi în ziar.

Subsemnatul .....

B.I./C.I. seria ..... nr. ....

Adresa .....

Tel. ....

Semnătura .....

CITEȘTE  
ANUNȚURILE  
DE MICA  
PUBLICITATE  
ȘI PE

WWW.MONITORULDEGALATI.RO



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati

Nr. cerere 29863  
Ziua 20  
Luna 03  
Anul 2024

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 138818 Galati



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Galati, Al Lalelelor, Nr. 5, Jud. Galati

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	138818	572	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>29863 / 20/03/2024</b>	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE aut.nr.731, din 19/03/2024 emis de NP RAZVAN CRACIUN;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 138818 a imobilului cu numarul cadastral 138818 / UAT Galati, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 131119 inscris in cartea funciara 131119;
Act Notarial nr. 3399, din 11/12/2023 emis de NP RAZVAN CRACIUN;	
B2	Se infiinteaza cf. 131119 a imobilului cu nr. cad. 131119/Galati ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.120345\cf.120345; -- nr.cad.121197\cf.121197;
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 131119/Galati, inscrisa prin incheierea nr. 123799 din 12/12/2023;</i>	
Act Notarial nr. cvc aut nr 42, din 23/04/2015 emis de BNP IRIMIA PETRISOR GABRIEL; Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR AUT NR 223, din 28/11/2014 emis de BNP IRIMIA PETRISOR GABRIEL;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) <b>SC GENDAV SRL, CIF:21286399</b>	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 131119/Galati, inscrisa prin incheierea nr. 123799 din 12/12/2023; pozitie transcrisa din CF 120345/Galati, inscrisa prin incheierea nr. 94543 din 03/12/2014; pozitie transcrisa din CF 121197/Galati, inscrisa prin incheierea nr. 32103 din 24/04/2015;</i>	

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>29863 / 20/03/2024</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE AUT. 396, din 08/02/2024 emis de Craciun Răzvan;	
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 10 ani
1) <b>DAGERO METAL CONSTRUCT SRL, CIF:33926599</b>	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 131119/Galati, inscrisa prin incheierea nr. 13012 din 09/02/2024;</i>	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 600 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.1/19-03-2024 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

20-03-2024

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

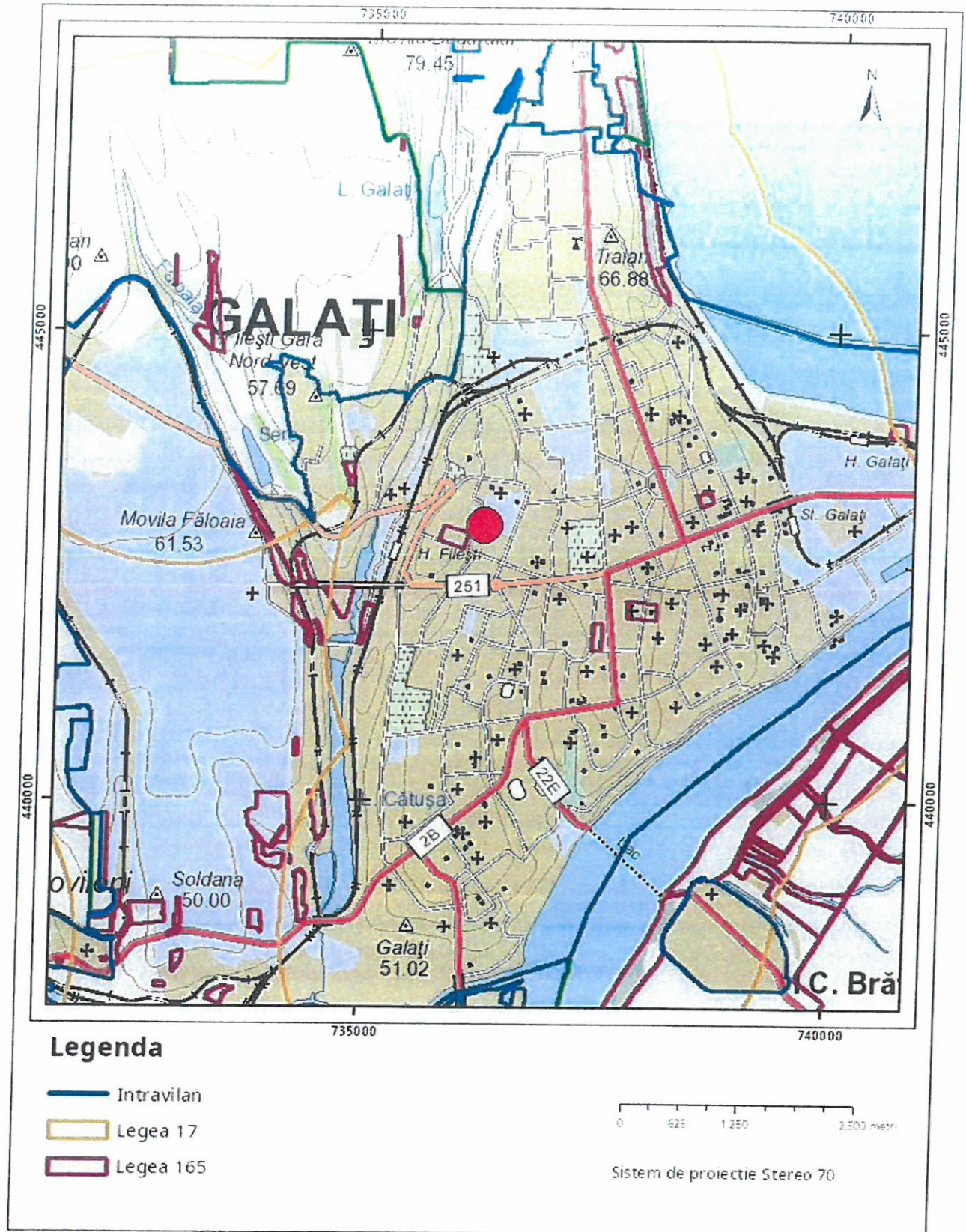
IULIA RAMONA JELERIU KRAMPULZ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de ansamblu



**Legenda**

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1250 2500 metri

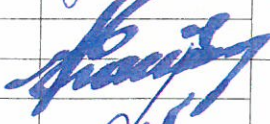
Sistem de proiectie Stereo 70

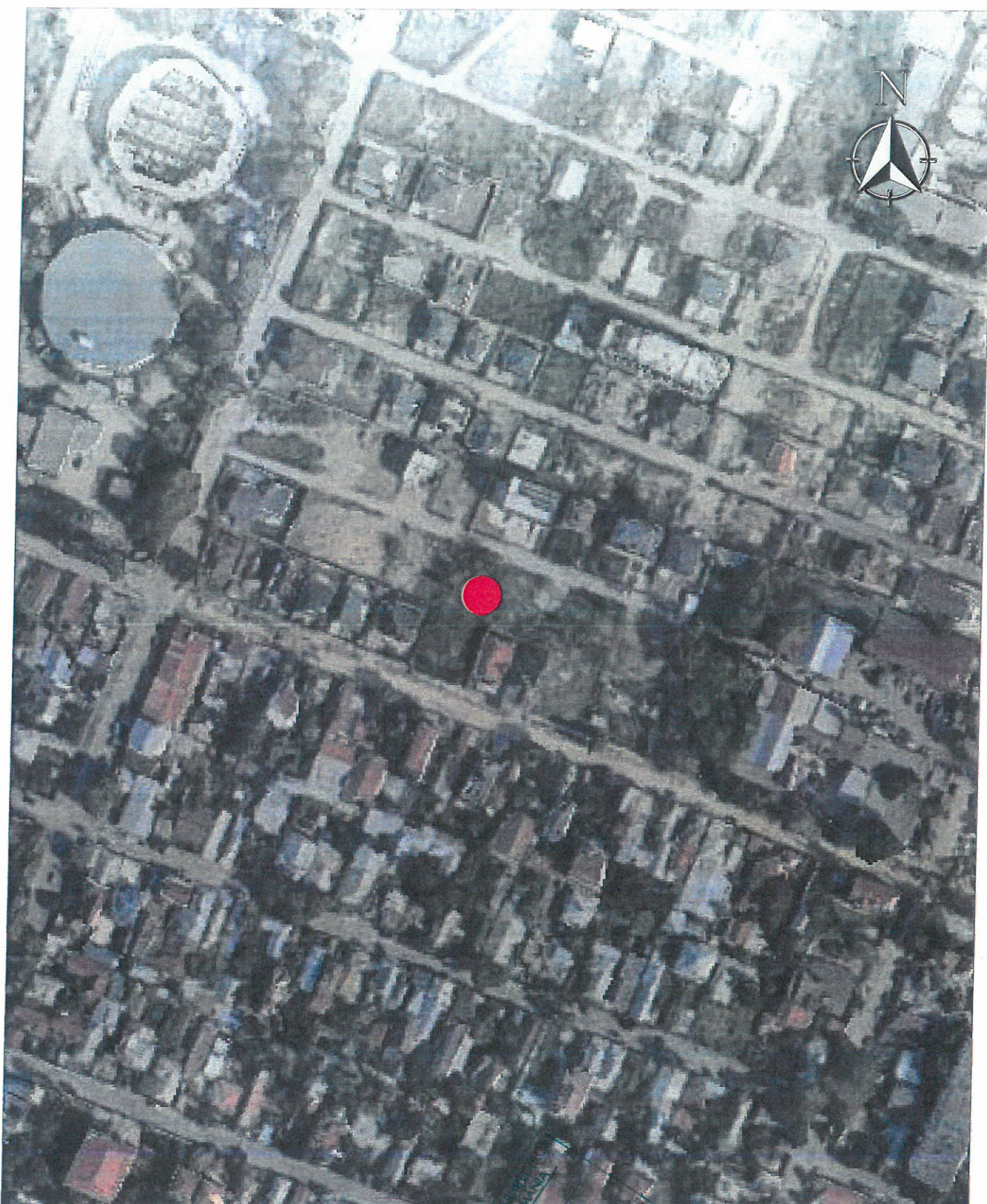
Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □


Semnat electronic

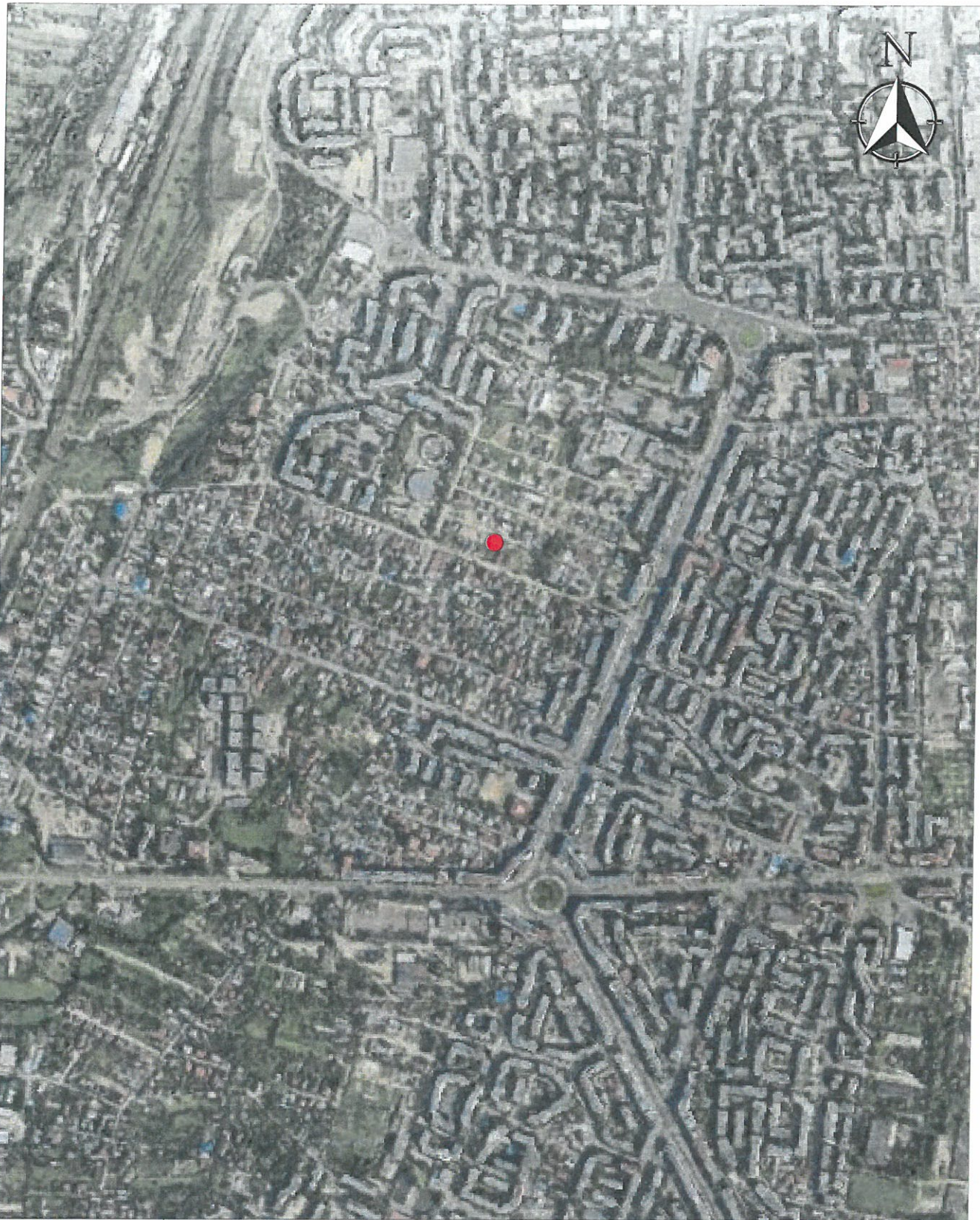
Ultima actualizare a geometriei: 18-03-2024  
Data și ora generării: 20-03-2024 10:18


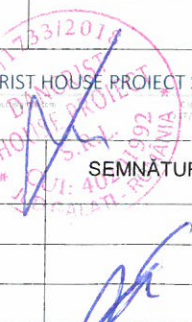


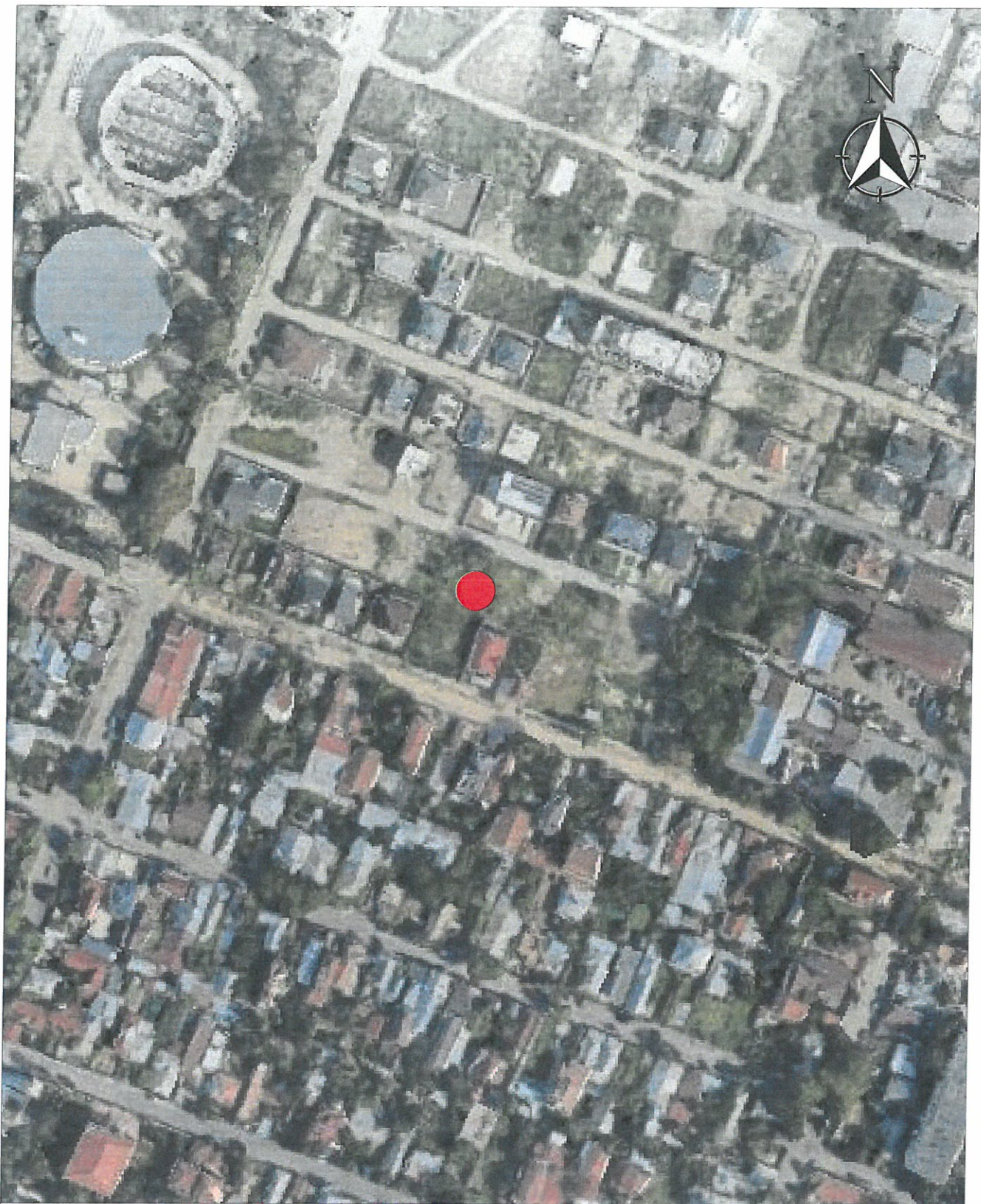
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
	 <b>DANCRIST HOUSE PROJECT S.R.L.</b> <small>ROMANIA</small>			Titlu proiect: <b>"CLADIRE BIROURI P+2E+ET.3 RETRAS"</b>	Proiect Nr. <b>53.2/2024</b>
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Amplasament:	Faza
ȘEF PROIECT	Arh. Crăciun Vasilică		1:10000	<b>ALEEA LALELELOR, NR. 5 JUD. GALATI, MUN. GALATI</b>	<b>C.U.</b>
PROIECTAT	Arh. Crăciun Vasilică		DATA	Beneficiar:	Planșa
DESENAT	Ing. Mariana State		2024	<b>S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L.</b>	Nr. U01
				Titlu planșa: PLAN DE INCADRARE IN MUNICIPIU	



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
		<i>[Signature]</i>	<i>[Stamp]</i>	
	 <b>DANCRIST HOUSE PROJECT S.R.L.</b> <small>www.dancristhouseproject.ro</small>	<b>DANCRIST HOUSE PROJECT S.R.L.</b> <small>Str. S. RA... 4020092... ROMANIA</small>	<b>ORDINUL DIN...</b> <b>Vasiliță CRĂCIUN</b> <small>Arhitect cu drept de semnătură</small>	Titlu proiect: <b>"CLADIRE BIROURI P+2E+ET.3 RETRAS"</b>
				Proiect Nr. 53.2/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	Amplasament:
ȘEF PROIECT	Arh. Crăciun Vasilică	<i>[Signature]</i>	1:2000	<b>ALEEA LALELELOR, NR. 5 JUD. GALATI, MUN. GALATI</b>
PROIECTAT	Arh. Crăciun Vasilică		DATA	Beneficiar:
DESENAT	Ing. Mariana State		2024	<b>S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L.</b>
				Titlu planșă: <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>
				Faza C.U.
				Planșa Nr. U02



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
 <b>DANCRIST HOUSE PROIECT S.R.L.</b> <small>email: 4072@... telefon: 40217982 / 40217982 / 12/31/2024</small>			Titlu proiect: <b>"CLADIRE BIROURI P+2E+ET.3 RETRAS"</b>	
Proiect Nr. <b>53.2/2024</b>				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	Amplasament:
ȘEF PROIECT	Arh. Crăciun Vasilică		1:10000	<b>ALEEA LALELELOR, NR. 5 JUD. GALATI, MUN. GALATI</b>
PROIECTAT	Arh. Crăciun Vasilică		DATA	Beneficiar: <b>S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L.</b>
DESENAT	Ing. Mariana State		2024	Titlu planșă: <b>PLAN DE INCADRARE IN MUNICIPIU</b>
				Faza <b>S.F.</b>
				Planșă Nr. U01



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
	DANCRIST HOUSE PROJECT S.R.L. <small>email: dch@dancrest.ro   tel: +40371 42001972   str. 13 Iuliu Ceaușescu nr. 133 / 21028</small>			Titlu proiect: <b>"CLADIRE BIROURI P+2E+ET.3 RETRAS"</b>  Proiect Nr. <b>53.2/2024</b>
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Amplasament: ALEEA LALELELOR, NR. 5 JUD. GALATI, MUN. GALATI Beneficiar: S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L.
ȘEF PROIECT	Arh. Crăciun Vasilică		1:2000	Faza S.F.
PROIECTAT	Arh. Crăciun Vasilică		DATA	Planșa
DESENAT	Ing. Mariana State		2024	Nr. U02

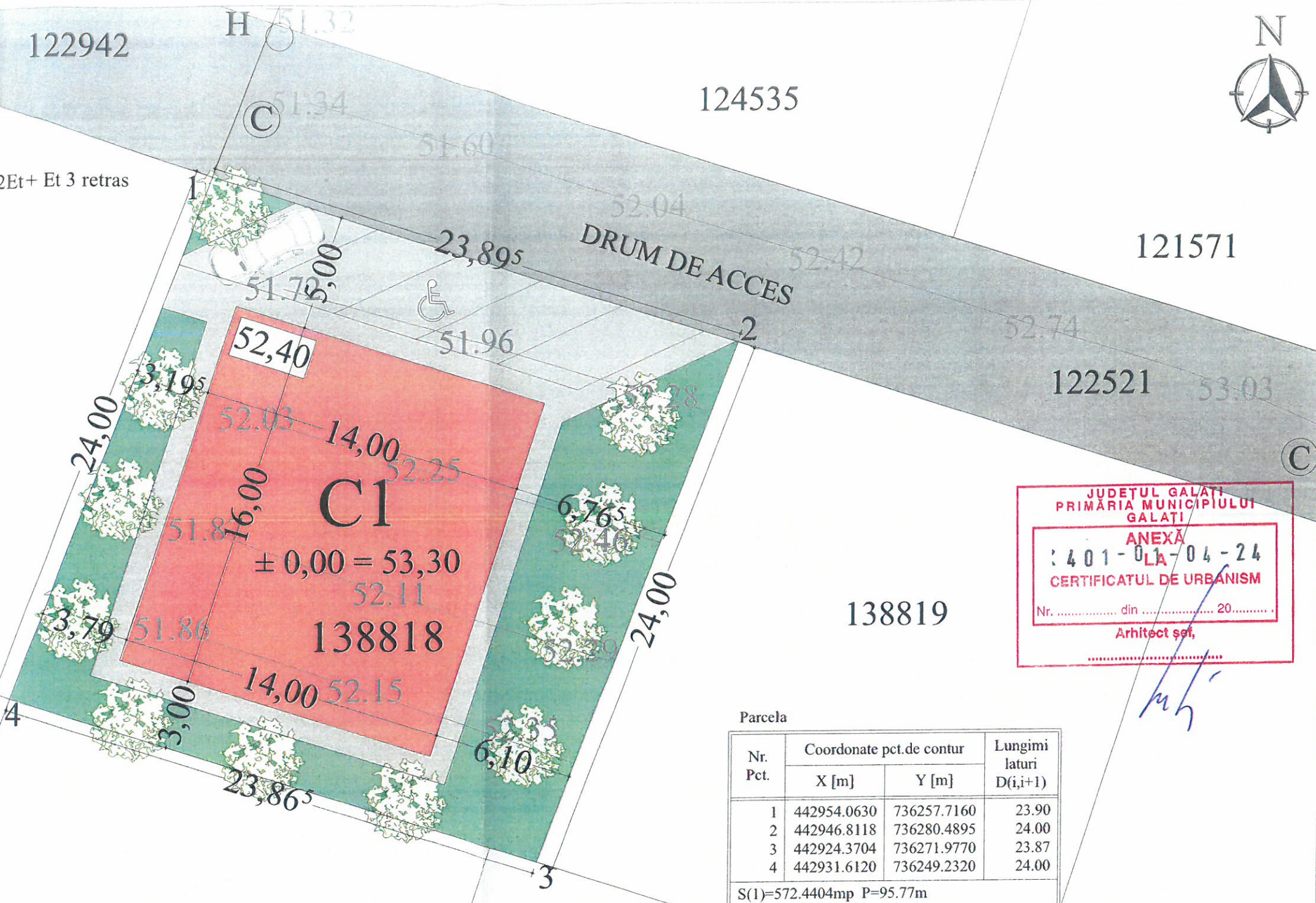




### LEGENDA

- C1 - Constructie propusa - Cladire birouri P + 2Et+ Et 3 retras
- 52.40 Cote de proiect
- 52.11 Sistematie verticală
- Spațiu verde
- Drum Carosabil
- Trotuar pietonal
- Forme de relief
- C Rețea canalizare existentă
- H Rețea hidranți existentă

BILANȚ TERITORIAL	
Suprafață totală teren	= 572,44 mp
Suprafață utilizată teren	= 572,44 mp
Suprafață construită proiectată	= 224,00 mp
Suprafață desfășurată proiectată	= 800,00 mp
P.O.T. propus	= 39 %
C.U.T. Propus	= 1,40
Regim înălțime	= P+2Et+Et3 retras
Categoria de folosință	- Cc
Categoria de importanță	redusa conform HG 766/1997
Clasa de importanță și expunere la cutremur	IV, conf. P100-1/2013
Grad de rezistență la foc	II, conform P118/1999
Risc mic de incendiu	



JUDEȚUL GALATI  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALATI  
**ANEXĂ**  
 : 4 0 1 - 0 4 - 0 4 - 2 4  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. .... din ..... 20.....  
 Arhitect șef,  
 .....

Parcela

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	442954.0630	736257.7160	23.90
2	442946.8118	736280.4895	24.00
3	442924.3704	736271.9770	23.87
4	442931.6120	736249.2320	24.00

S(1)=572.4404mp P=95.77m

**Nota:**  
 Dimensiunile maxime in plan ale constructiei, amplasarea acesteia pe teren, respectiv platformele betonate destinate parcarii sunt amplasate orientativ la faza de Obținere Certificat de Urbanism.  
 Acestea vor putea suferi modificari in fazele ulterioare de proiectare.  
 Se vor respecta prevederile PUG și RLU aferent Localitatii Galati, aprobate prin HCL nr. 133/2002, prelungita cu HCL 241/2012 și 288/2018.

VERIFICATOR EXPERT		NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
DANCRIȘ HOUSE PROIECT S.R.L. <small>ȘI ÎN CALITATEA DE ARHITECT ȘEF</small>		Titlu proiect: "CLADIRE BIROURI P + 2Et + Et 3 RETRAS" Proiect Nr. 53.2/2024			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	Amplasament:	
ȘEF PROIECT	Arh. Crăciun Vasiliță		1:200	ALEEA LALELELOR, NR. 5 JUD. GALATI, MUN. GALATI	
PROIECTAT	Arh. Crăciun Vasiliță		DATA	Beneficiar: S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L.	
DESENAT	Ing. Mariana State		2024	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE PROPOS	
				Faza	Nr. U03
				C.U.	

ORGANIZAREA ARHITECTURII  
 DIN ROMANIA  
 Vasiliță  
 CRĂCIUN  
 Arhitect  
 cu drept de semnătură

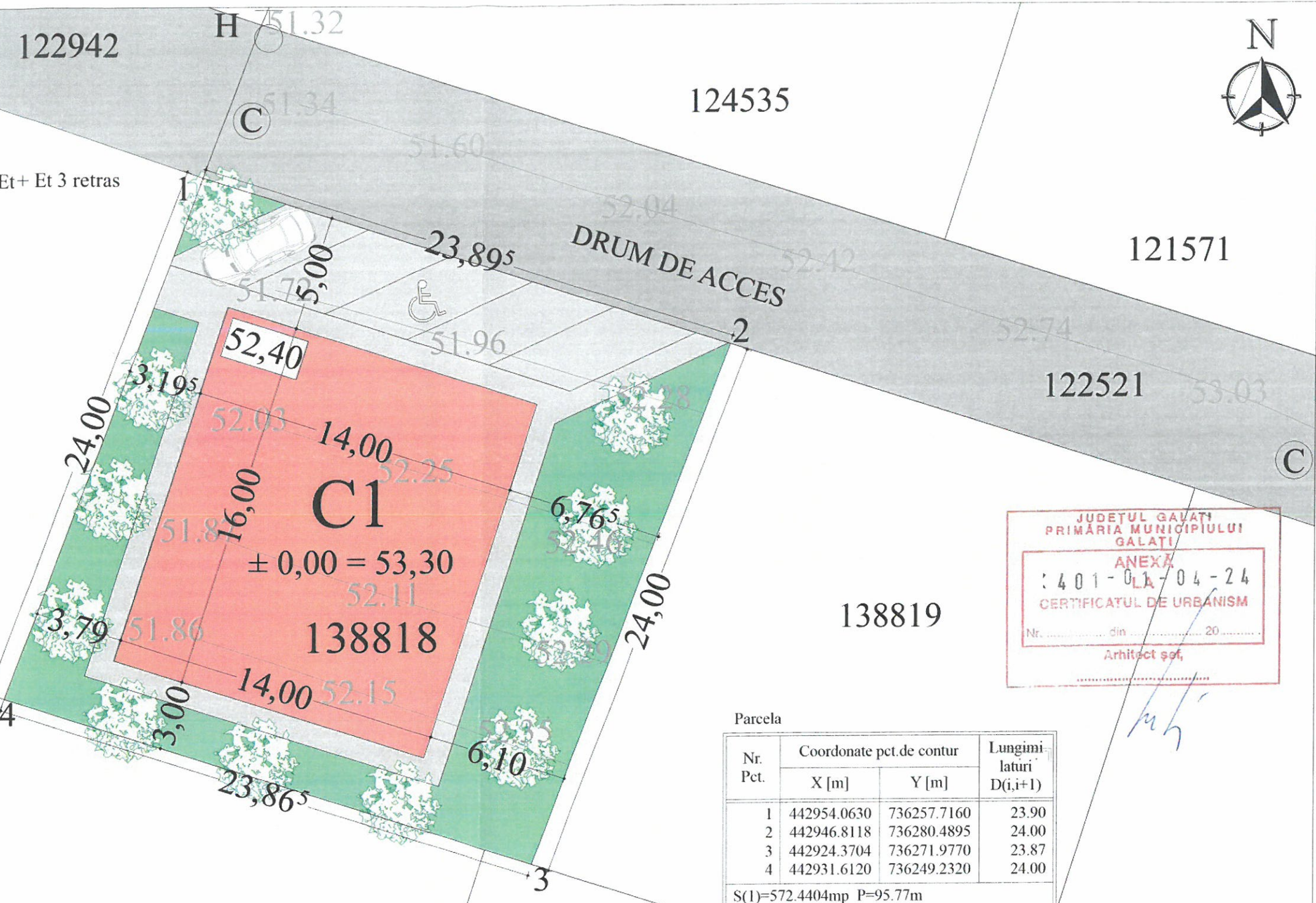


**LEGENDA**

- C1 - Construcție propusă - Clădire birouri P + 2Et + Et 3 retras
- 52.40 Cote de proiect
- 52.11 Sistemă verticală
- Spațiu verde
- Drum Carosabil
- Trotuar pietonal
- Forme de relief
- C Rețea canalizare existentă
- H Rețea hidranți existentă

**BILANT TERITORIAL**

Suprafață totală teren	= 572,44 mp
Suprafață utilizată teren	= 572,44 mp
Suprafață construită proiectată	= 224,00 mp
Suprafață desfășurată proiectată	= 800,00 mp
Suprafață alei, platforme	= 148,90 mp
Suprafață spații verzi	= 198,00 mp
P.O.T. propus	= 39 %
C.U.T. Propus	= 1,40
Regim înălțime	= P+2Et+Et3 retras
Categoria de folosință	- Cc
Categoria de importanță C - redusă conform HG 766/1997	
Clasa de importanță și expunere la cutremur IV, conf. P100-1/2013	
Grad de rezistență la foc II, conform P118/1999	
Risc mic de incendiu	



JUDEȚUL GALAȚI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

**ANEXĂ**  
: 401-01A-04-24  
**CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. .... din ..... 20.....

Arhitect șef,

Parcela

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi-laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	442954.0630	736257.7160	23.90
2	442946.8118	736280.4895	24.00
3	442924.3704	736271.9770	23.87
4	442931.6120	736249.2320	24.00

S(1)=572.4404mp P=95.77m

120470-C1

120470

120861

120346-C1

120346

124613

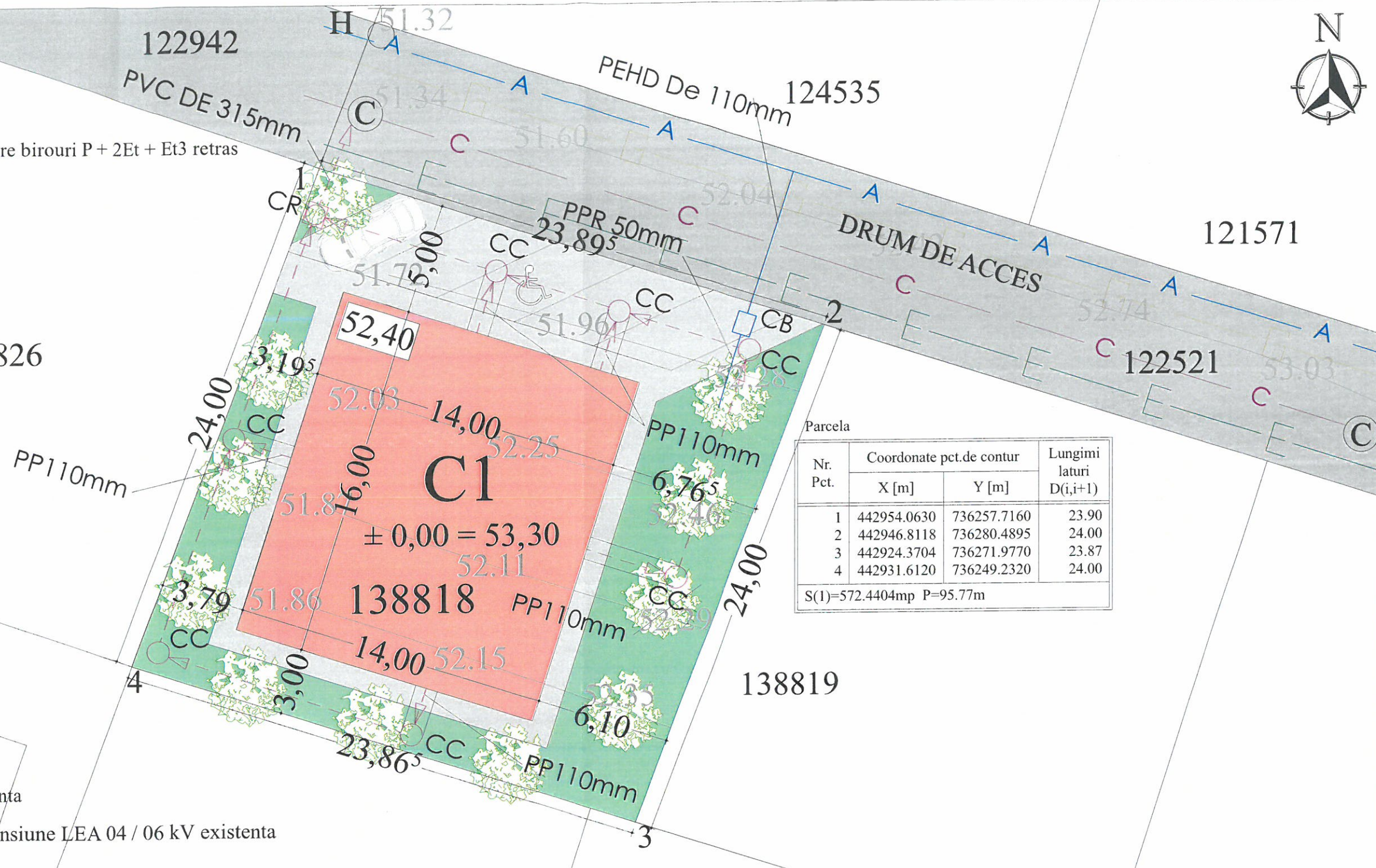
Sistem de coordonate stereo 1970 și sistem de cote Marca Neagra 1975

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
				Titlu proiect: <b>"CLADIRE BIROURI P + 2Et + Et 3 RETRAS"</b>
Amplasament: <b>ALEEA LALELELOR, NR. 5            JUD. GALATI, MUN. GALATI</b>				Proiect Nr. 53.2/2024
Beneficiar: <b>S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L.</b>				Faza <b>S.F.</b>
Titlu planșă: <b>PLAN DE SITUATIE PROPUȘ</b>				Planșă Nr. A02
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	
ȘEF PROIECT	Arh. Crăciun Vasilică		1:200	
PROIECTAT	Arh. Crăciun Vasilică		DATA	
DESENAT	Ing. Mariana State		2024	



**LEGENDA**

- C1 - Construcție propusă - Clădire birouri P + 2Et + Et3 retras
- 52.40 Cote de proiect
- 52.11 Sistemă de nivelare verticală
- Spațiu verde
- Drum Carosabil
- Trotuar pietonal
- Forme de relief
- C Rețea canalizare existentă
- H Rețea hidranți existentă
- Rețea apă existentă
- Rețea canalizare existentă
- Rețea apă proiectată
- Conductă canalizare proiectată
- Canal protecție proiectat
- Camin bransament proiectat
- Camin racord proiectat
- Camin canalizare proiectat
- Rețea gaze joasă presiune existentă
- Rețea electrică aeriană joasă tensiune LEA 04 / 06 kV existentă



Parcela

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	442954.0630	736257.7160	23.90
2	442946.8118	736280.4895	24.00
3	442924.3704	736271.9770	23.87
4	442931.6120	736249.2320	24.00

S(1)=572.4404mp P=95.77m

**BILANȚ TERITORIAL**

Suprafață totală teren	= 572,44 mp
Suprafață utilizată teren	= 572,44 mp
Suprafață construită proiectată	= 224,00 mp
Suprafață desfășurată proiectată	= 800,00 mp
Suprafață alei, platforme	= 148,90 mp
Suprafață spații verzi	= 198,00 mp
P.O.T. propus	= 39 %
C.U.T. Propus	= 1,40
Regim înălțime	= P+2Et+Et3 retras
Categoria de folosință	- Cc
Categoria de importanță C - redusă conform HG 766/1997	
Clasa de importanță și expunere la cutremur IV, conf. P100-1/2013	
Grad de rezistență la foc H, conform P118/1999	
Risc mic de incendiu	

120346-C1 Sistem de coordonate stereo 1970 și sistem de cote Marea Neagră 1975

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
				Titlu proiect: <b>"CLADIRE BIROURI P+2Et+Et 3 RETRAS"</b> Proiect Nr. 53.2/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1:200	Amplasament: <b>ALEEA LALELELOR, NR. 5 JUD. GALATI, MUN. GALATI</b> Faza S.F.
ȘEF PROIECT	Arh. Crăciun Vasilică			Beneficiar: <b>S.C. DAGERO METALCONSTRUCT S.R.L.</b>
PROIECTAT	Ing. State Mariana		DATA	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ PLAN COORDONATOR -RETELE EXTERIOARE
DESENAT	Ing. State Mariana		2024	Planșă Nr. A00