

**Romraz Consulting S.R.L.**

J40/17092/2007; RO 22402807

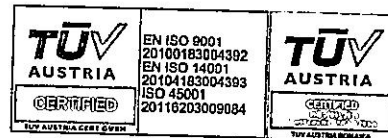
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221

RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)

RO21RNCB0731117623570001 (BCR)

Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.bolan@romraz.ro](mailto:gheorghe.bolan@romraz.ro);

Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



## **MEMORIU DE PREZENTARE**

Acest memoriu de prezentare a fost intocmit in vederea obtinerii avizului de protectia mediului, pentru proiectul: „**CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE CLADIRE P, (HALA DEPOZITARE SI HALA RECEPTIE SI EXPEDIERE MARFURI), AMENAJARE INCINTA, REFACERE IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER**”

A fost intocmit in conformitate cu metodologia de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private, Anexa nr. 5E la metodologie – Continutul cadru al memoriului de prezentare.

### **I. DENUMIREA PROIECTULUI**

„**CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE CLADIRE P, (HALA DEPOZITARE SI HALA RECEPTIE SI EXPEDIERE MARFURI), AMENAJARE INCINTA, REFACERE IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER**”

In ORAS OTOPENI, STR. ARDEALULUI NR.7, CF.103088, JUDETUL ILFOV

### **II. TITULAR**

#### **- NUMELE COMPANIEI**

S.C. START S.A.

#### **- ADRESA POSTALA**

Cu sediul in Str.Siriului Nr.36-40, Sector 1, Bucuresti

#### **- NUMAR DE TELEFON, FAX SI ADRESA DE E-MAIL, ADRESA PAGINII DE INTERNET**

Telefon: +40720 722 882

Fax: +4021 352 97 67

[tiberiu.teodoru@start-distribution.ro](mailto:tiberiu.teodoru@start-distribution.ro)

[www.start-distribution.ro](http://www.start-distribution.ro)

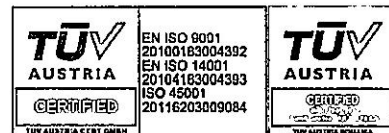
#### **- NUMELE PERSOANEI DE CONTACT**

contact: arh. Razvan STEFANESCU; tel: 0748 635 098 ; [razvan.stefanescu@romraz.ro](mailto:razvan.stefanescu@romraz.ro)



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.boian@romraz.ro](mailto:gheorghe.boian@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



### **-DIRECTOR/ MANAGER/ ADMINISTRATOR-**

Tiberiu TEODORU – director

### **-RESPONSABIL PENTRU PROTECTIA MEDIULUI-**

## **III. DESCRIEREA PROIECTULUI:**

### **Rezumatul proiectului**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea lucrărilor de construcții privind **„CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE CLADIRE P, (HALA DEPOZITARE SI HALA RECEPTIE SI EXPEDIERE MARFURI), AMENAJARE INCINTA, REFACERE IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”**, obiectiv situat in Strada Ardealului Nr.7, Otopeni, Judetul Ilfov, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 387/6656 din data 21.03.2022, de către Primăria Orasului Otopeni, judetul Ilfov.

Imobilul inscris in CF 103088, Otopeni, Judetul Ilfov este compus din teren avand numar cadastral 103088, in suprafata de 7.229,00mp, categoria de folosinta „curti constructii” si constructie C1 avand numar cadastral 103088-C1, cu Arie construita = 2.203,00mp, Arie desfasurata = 3.050,00mp, regim de inaltime Spartial+P+E1partial, cu destinatia “constructii industriale si edilitare”, avand functiunea de hala de depozitare cu zona administrativa aferenta.

Pe amplasamentul in proprietatea sa, beneficiarul doreste realizarea a doua constructii, dupa cum urmeaza:

- Constructie C2, avand regim de inaltime Parter, Aria construita = Arie desfasurata = 596,00mp cu functiunea de cladire inchisa de depozitare cu spatii anexa aferente;
- Constructie C3 deschisa pe 3 laturi, avand regim de inaltime Parter, Aria construita = Arie desfasurata = 421,80mp cu functiunea de copertina protejare accese pentru hala de depozitare existenta (Constructia C1).

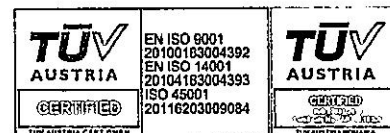
### **Justificarea necesitatii proiectului**

Constructia existenta – hala de depozitare cu zona administrativa aferenta – a fost construita in baza Autorizatiei de construire nr.118/9068 din 10.06.2005, emisa de catre Primaria Orasului Otopeni. Aceasta a fost receptionata prin Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.229/19396 din 24.11.2006.



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.bolan@romraz.ro](mailto:gheorghe.bolan@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



Constructia existenta are asigurate accesele la zonele de depozit pe fatada Est, printr-o serie de usi sectionale, industriale. Prin proiectul initial au fost prevazute protectii locale, copertine metalice suspendate in consola, pozitionate deasupra fiecarui acces in depozit. Acestea, atat prin conformarea lor, fiind de mici dimensiuni si pozitionate local pe fiecare acces, cat si din faptul ca s-au deteriorat in timp, nu mai reusesc sa confere protectia marfurilor receptionate/expediate sau a personalului lucrator impotriva intemperiiilor.

Astfel Beneficiarul doreste crearea unei copertine continue pe toata lungimea fatadei est a constructiei existente, pe zona de fatada cu accese la zonele de depozit, care sa confere o protectie adecvata, atat pentru marfuri cat si pentru angajati, impotriva intemperiiilor, cu precadere in sesoanele reci/cu precipitatii atmosferice.

De asemenea, dat fiind volumul de marfuri pe care firma il comercializeaza in prezent, si premisele de crestere a acestuia, dar si faptul ca in acest moment organizatia are inchiriate spatii de depozitare suplimentare in vecinatate, au dus la necesitatea de a suplimenta spatiile de depozitare si crearea unei constructii noi in acest sens.

### **Valoarea investitiei**

Pornind de la studiul de fezabilitate agreat cu beneficiarul, avand la baza principalii indicatori ai investitiei la acest stadiu si comparand la nivel de costuri de realizare cu investitii similare realizate in aceasta perioada, a rezultat o valoare a investitiei de 1.597.016,48 lei (C+M fara TVA), la un curs euro de 4,948lei.

### **Perioada de implementare propusa**

Dat fiind specificul constructiilor propuse – cladire de depozitare, respectiv copertina de protectie accese – investitia este propusa a se realiza intr-un interval de maximum 2ani (24luni) de la data efectiva de incepere a lucrarilor, inregistrata la autoritatile competente conform legislatiei in constructii in vigoare.

### **Limitele amplasamentului proiectului**

Pentru realizarea investitiei a fost obtinut Certificatul de urbanism nr.387/6656, emis de Primaria Orasului Otopeni in data de 21.03.2022, pentru realizarea lucrarilor de : CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE CLADIRE P, (HALA DEPOZITARE SI HALA RECEPTIE SI EXPEDIERE MARFURI), AMENAJARE INCINTA, REFACERE IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER, pentru imobilul situat in Strada Ardealului Nr.7, Oras Otopeni, Judetul Ilfov.

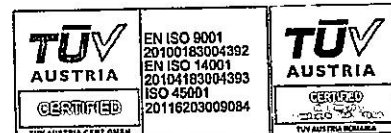
### **Regim juridic:**

Terenul in suprafata de 7.229,15mp (7.229,00 conform documentatie cadastrala) si constructia edificata pe acesta sunt proprietatea START SA conform Contract de Partaj voluntar autentificat sub nr.2203/20.12.2012 la BNP Maria Gabura. Terenul este situat in



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.bolan@romraz.ro](mailto:gheorghe.bolan@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



intravilanul aprobat prin HCL Nr.36/10.07.2000 (privind aprobarea PUG-ului) al Orasului Otopeni, Judetul Ilfov.

Imobilul cu Cartea Funciara Nr. 103088 este liber de sarcini, nu este cuprins in Lista Monumentelor Istorice a judetului Ilfov actualizata in 2015 si nu se afla in raza de protectie a unui imobil inscris in respectiva lista.

Conform Plan de amplasament si delimitare a imobilului vizat BCPI, intocmit de catre SC Topograf SRL, respectiv Afloarei Nicolae, limitele de proprietate ale terenului au urmatoarele puncte de contur (coordonate Sistem de proiectie STEREO 70):

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie STEREO 70			
Punct	N(m)	E(m)	Distanta i / i-1
109	338685.86	586268.28	42.00m
110	338518.53	586308.66	172.12m
111	338514.47	586292.15	17.00m
112	338508.50	586267.87	25.00m
113	338675.82	586227.50	172.12m

### Regim economic:

In prezent imobilul compus din teren si constructia de pe acesta este situat in zona mixta de locuinte, servicii si industrie nepoluanta.

Se propune construirea a doua corpuri de cladire avand regim de inaltime Parter, o constructie cu functiunea de hala de depozitare si o constructie cu functiunea de copertina de acoperire zona receptie/expeditie marfuri. De asemenea se vor reface amenajarea incintei si imprejmuirii afectate de proiect, organizarea lucrarilor de construire.

### Regim tehnic:

In prezent accesul se realizeaza din Strada Ardealului printr-un drum de acces comun paralel cu limita Est de proprietate, situatie care se mentine.

Conform PUG Otopeni, pentru functiunile de servicii, activitati productive mici, nepoluante:

- o parcela indeplineste conditiile de construire daca are o suprafata de minimum 500mp cu o deschidere la strada de minimum 18m;
- in cazul fronturilor discontinue, noua cladire se va alipi la calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3,00m (pentru servicii);
- cladirile izolate pe aceeasi parcela vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimei fronturilor opuse;
- fata de limita posterioara, cladirile se vor retrage cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 5,00m;
- POTmax = 85%; CUTmax=2,2; Hmax=15m.

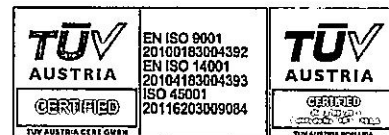
**Utilizari admise:** institutii, servicii si echipamente publice; sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale; servicii sociale, colective si personale; comert cu





## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.bojan@romraz.ro](mailto:gheorghe.bojan@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



amanuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agentii de turism; restaurante; loisir si sport in spatii acoperite; parcaje, activitati industriale productive nepoluante.

*Utilizari interzise:* activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en-gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre-colectare a deseurilor urbane; depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Constructia existenta- corp C1, are forma dreptunghiulara in plan cu dimensiuni de aproximativ 25.00m pe latime si aproximativ 90.00m pe lungime. Constructia este amplasat paralel fata de limitele laterale de proprietate si are urmatoarele retrageri fata de acestea:

- Fata de limita de proprietate Nord: 36.60m;
- Fata de limita de proprietate Vest: 8.35m;
- Fata de limita de proprietate Sud: 45.00m;
- Fata de limita de proprietate Est: 8.75m.

Dat fiind sistematizarea verticala existenta, pe zona de Nord a amplasamentului exista o curte adancita. Astfel, din motive structurale si costuri necesare generate, nu a fost posibila extinderea zonelor de depozitare existente spre Nord, in continuarea constructiei C1 existente.

Astfel Constructia C2 – Hala de depozitare – este propusa a fi amplasata pe zona Sud a amplasamentului, unde in acest moment se gaseste o ampla platforma betonata destinata parcarii autoturismelor.

Corpul C2 va avea forma dreptunghiulara in plan si dimensiuni maxime de 27.82m lungime si 22.54m latime. Constructia este amplasata paralel fata de limita sudica a terenului si are urmatoarele retrageri fata de acestea:

- Fata de limita de proprietate Nord: 144.55m;
- Fata de limita de proprietate Vest: 4.67m;
- Fata de limita de proprietate Sud: 5.00m;
- Fata de limita de proprietate Est: 9.50m.

Corpul C3 va avea forma dreptunghiulara in plan si dimensiuni maxime de 69.40 lungime si 6.12m latime. Constructia este alipita laturii estice a corpului C1 si are urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

- Fata de limita de proprietate Nord: 36.60m;
- Fata de limita de proprietate Vest: 32.85m;
- Fata de limita de proprietate Sud: 66.00m;
- Fata de limita de proprietate Est: 3.00m.

Indicatori urbanistici existenti:

Arie teren = 7.229,00mp;

Arie construita existenta = 2.203,00mp;

Arie desfasurata existenta = 3.050,00mp;

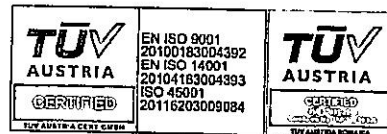
POTexistent = 30,47%;

CUTexistent = 0,42.



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.bojan@romraz.ro](mailto:gheorghe.bojan@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



Dupa executia lucrarilor propuse se realizeaza urmatoorii indicatori urbanistici:  
Arie teren = 7.229,00mp;

Arie construita existenta = 2.203,00mp;  
Arie construita corp C2 = 596,00mp;  
Arie construita corp C3 = 421,80mp;  
Arie construita totala = 3.220,80mp;

Arie desfasurata existenta = 3.050,00mp;  
Arie desfasurata corp C2 = 596,00mp;  
Arie desfasurata corp C3 = 421,80mp;  
Arie desfasurata totala = 4.067,80mp;

POTpropus = 45%;  
CUTpropus = 0,56.

### **Caracteristicile fizice ale proiectului**

Hala depozitare Corp C2 si copertina metalica Corp C3 vor avea urmatoarele incadrari:  
- Clasa de importanta III – conform Normativului de proiectare seismică P100-1/2006;  
- Categoria de importanta „C” – conform regulamentului aprobat prin H.G.R. Nr.766/1997;  
- Grad de rezistenta la foc II – conform Normativului de siguranta la foc a constructiilor Indicativ P 118-99;  
- Categoria de pericol de incendiu C / Risc de incendiu mare – conform Normativului de siguranta la foc a constructiilor Indicativ P 118-99, pentru corp C2 – Hala depozitare;

### **AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR PROPUSE:**

Terenul pe care se propune amplasarea noilor constructii este relativ plat si beneficiaza de acces pietonal si auto pe latura de sud, din strada Ardealului.

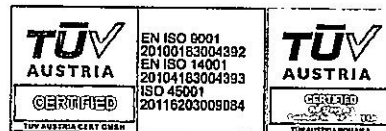
Hala de depozitare corp C2 va avea forma rectangulara in plan si dimensiuni maxime de 27,82m lungime, si 22,54m latime. Regimul de inaltime al constructiei este Parter (11,15m), si va avea urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate: 144,55m fata de latura Nord, 4,67m fata de latura Vest, 5,00m fata de latura Sud (strada Ardealului) si 9,50m fata de latura Est. Fata de cladirea existenta corp C1 se afla la 17,45m in partea de Sud.

Hala receptie si expediere marfuri corp C3 (copertina metalica) se va construi adiacent halei existente C1, pe latura de est a acesteia, si va deservi accesul in spatiile interioare ale halei dinspre drumul de acces. Va avea forma rectangulara in plan si dimensiuni maxime 69,40m lungime si 6,12m latime. Regimul de inaltime al constructiei propuse este Parter (6,52m) si va avea urmatoarele retrageri fata de limita de proprietate: 36,60m fata de latura Nord, 32,85m fata de latura Vest, 66,00m fata de latura Sud (strada Ardealului) si 3,00m fata de latura Est.



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.bojan@romraz.ro](mailto:gheorghe.bojan@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



Accesul in corpul C2 se face prin urmatoarele cai de acces :

- in spatiul de depozitare P.01 se face direct din exterior prin intermediul a doua usi situate pe fatadele de est si vest ale halei corp C2, usi pline intr-un canat cu dimensiunile de 1,00m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale, sensul de deschidere spre exterior, prevazute cu bara antipanică. Hala de depozitare mai este prevazuta cu doua usi industriale sectionale cu dimensiuni de 3,00m latime x 4,00m inaltime ;
- in spatiul P.02 – camera E.C.S. accesul se face direct din exterior printr-o usa plina intr-un canat cu dimensiunile de 1,00m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale, sensul de deschidere spre exterior ;
- in spatiul P.03 – vestiar 1 accesul se face direct din exterior printr-o usa plina intr-un canat cu dimensiunile de 0,90m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale, sensul de deschidere spre exterior ;
- in spatiul P.04 – grup sanitar accesul se face prin intermediul P.03 – vestiar 1, printr-o usa plina intr-un canat cu dimensiunile de 0,70m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale ;
- in spatiul P.05 – grup sanitar accesul se face prin intermediul P.06 – vestiar 2, printr-o usa plina intr-un canat cu dimensiunile de 0,70m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale ;
- in spatiul P.06 – vestiar 2 accesul se face direct din exterior printr-o usa plina intr-un canat cu dimensiunile de 0,90m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale, sensul de deschidere spre exterior ;

### REPARTITIA INCAPERILOR SI DESTINATIILE ACESTORA:

Hala de depozitare corp C2 propusa va adposti spatiul principal de depozitare P01 cu suprafata utila de 537,50mp si inaltime variabila 9,50÷10,38m, si spatiile anexe pentru personal grupate pe latura de vest a halei. Zona anexa va cuprinde o incapere P02 destinata centralei E.C.S cu suprafata de 3,60mp, un vestiar P03 cu suprafata de 6,00mp, grupuri sanitare P04 si P05 de 5,65mp si respectiv 5,75mp, si un vestiar P06 de 5,95mp. Inaltimea libera a spatiilor va fi de 2,60m.

Incaperile P02-P06 vor avea accese din exterior, separate de spatiul de depozitare. Constructia va avea regim de inaltime Parter, cu inaltime maxima de 11,15m (depozitare) si respectiv 3,52m in zona vestiarelor.

### SISTEMUL CONSTRUCTIV:

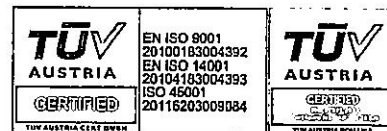
Hala de depozitare corp C2 va avea structura de rezistenta alcatuita din stalpi prefabricati din beton armat cu fundatii din beton tip pahar, ferme prefabricate si pane prefabricate din beton armat. Zona anexa de vestiare cuprinsa intre axele A2-C2/1b-2b va avea structura de rezistenta realizata din stalpi metalici pe fundatii de beton izolate, grinzi si pane pentru acoperis din teava rectangulara de otel.

Copertina metalica aferenta corpului C3 va avea structura de rezistenta realizata din stalpi metalici pe fundatii de beton izolate, grinzi si pane pentru acoperis din teava rectangulara de otel.



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.bolan@romraz.ro](mailto:gheorghe.bolan@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



### INCHIDERILE EXTERIOARE SI DE COMPARTIMENTARE:

#### *Inchideri exterioare*

Hala de depozitare corp C2 va avea inchiderile exterioare realizate din panouri termoizolante tip sandwich 10cm cu rezistenta la foc EI15 C1(CA2a), culoare RAL 1019. Ferestrele vor fi din tamplarie de aluminiu cu geam termoizolant, cu factor solar, clar sau partial sablat, cu parapeti plini inalti de 0,90m/1,50m. Usile de acces vor avea deschidere exterioara. Invelitoarea in doua ape va fi realizata din panouri termoizolante de 10cm grosime tip sandwich pentru acoperis, clasa C1(CA2a). Copertina metalica aferenta corpului C3 va avea invelitoare intr-o apa realizata din panouri termoizolante de 10cm grosime tip sandwich pentru acoperis.

#### *Compartimentari interioare*

Hala de depozitare corp C2 va avea pereti de compartimentare in zona de vestiare, intre axele A2-C2/1b-2b, realizati din gips-carton dublu placat de 12,5cm grosime si 2,60m inaltime. Peretele de compartimentare dintre P02 – camera ECS si P03 – vestiar 1 va fi rezistent la foc EI60. Grupurile sanitare P04 si P05 vor avea incluse compartimentari usoare pentru dus si wc cu inaltimea de 2,10m. Pe laturile exterioare ale incaperilor P02÷P06 se vor realiza placari din gips-carton pentru mascarea structurii de prindere a panourilor exterioare. Placarile din gips-carton executate pe latura dinspre spatiul de depozitare P01 vor fi rezistente la foc EI180 si vor dubla panoul sandwich de fatada al depozitului. Camerele P02÷P06 vor avea plafon suspendat din gips-carton continuu la inaltimea de 2,60m.

### FINISAJE INTERIOARE PROPUSE:

Finisajele interioare vor asigura calitatea suprafetelor interioare ale elementelor de delimitare a spatiilor, fara a periclita sanatatea utilizatorilor.

Materialele folosite vor avea urmatoarele proprietati:

- vor fi lavabile;
- nu vor retine praful;
- nu vor produce prin uzura particule in suspensie;
- prin calitatea lor si prin modul de punere in opera nu vor permite dezvoltarea de organisme parazite;

Se vor folosi materiale de finisaj insotite de documente de agrementare si calitate.

Hala de depozitare corp C2 va avea urmatoarele finisaje interioare:

- pardoseli finisate cu beton elicopterizat cu adaos de cuar (spatiu de depozitare);
- pardoseli din gresie ceramica antiderapanta (vestiare, grupuri sanitare, camera E.C.S.);
- placari pereti cu faianta H=2,10m (grupuri sanitare);
- pereti finisati cu vopsitorii lavabile (vestiare, grupuri sanitare, camera E.C.S.);
- plafoane suspendate din gips-carton continuu;

### FINISAJE EXTERIOARE:

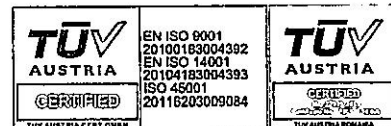
Hala de depozitare corp C2 va avea inchiderile exterioare realizate din panouri termoizolante tip sandwich 10cm cu rezistenta la foc EI15 C1(CA2a), culoare RAL 1019. Ferestrele vor fi din tamplarie de aluminiu cu geam termoizolant, cu factor solar, clar sau





## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.boian@romraz.ro](mailto:gheorghe.boian@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



partial sablat. Invelitoarea in doua ape va fi realizata din panouri termoizolante de 10cm grosime tip sandwich pentru acoperis, clasa C1(CA2a), culoare RAL 1019.

Perimetral cladirii se va realiza un soclu din beton armat care va fi termoizolat, si finisat cu tencuiala decorativa de exterior.

Copertina metalica aferenta corpului C3 va avea invelitoare intr-o apa realizata din panouri termoizolante de 10cm grosime tip sandwich pentru acoperis, culoare RAL 1019.

Prezentul proiect nu modifica inchiderile si finisajele exterioare ale cladirii existente corp C1.

### HIDROIZOLATII, FONOIZOLATII SI TERMOIZOLATII

Hala de depozitare corp C2, si copertina aferenta corp C3 vor avea invelitori realizate din panouri termoizolante tip sandwich de 10cm pentru acoperis. Pe soclul cladirii C2 se va executa hidroizolatie pensulabila peste care se va aplica termoizolatia finisata cu tencuiala decorativa.

Peretii de compartimentare dintre vestiare, grupuri sanitare si camera E.C.S. vor fi prevazuti cu izolatie din vata minerala de 7,5cm grosime. La grupurile sanitare se va executa hidroizolatie sub pardoseala din gresie.

### DESCRIEREA FLUXURILOR IN FUNCTIONARE :

In cadrul halei de depozitare propuse (corp C2) se gasesc urmatoarele spatii si functiuni:

- P01 Hala depozitare - S.u.=537,50mp;
- P02 Camera E.C.S. - S.u.=3,60mp;
- P03 Vestiar 1 - S.u.=6,00mp;
- P04 Grup sanitar - S.u.=5,65mp;
- P05 Grup sanitar - S.u.=5,75mp;
- P06 Vestiar 2 - S.u.=5,95mp;

Accesul in corpul C2 se face prin urmatoarele cai de acces :

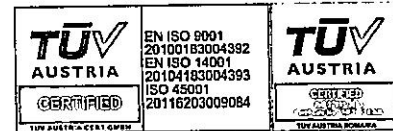
- in spatiul de depozitare P.01 se face direct din exterior prin intermediul a doua usi situate pe fatadele de est si vest ale halei corp C2, usi pline intr-un canat cu dimensiunile de 1,00m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale, sensul de deschidere spre exterior, prevazute cu bara antipanica. Hala de depozitare mai este prevazuta cu doua usi industriale sectionale cu dimensiuni de 3,00m latime x 4,00m inaltime ;
- in spatiul P.02 – camera E.C.S. accesul se face direct din exterior printr-o usa plina intr-un canat cu dimensiunile de 1,00m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale, sensul de deschidere spre exterior ;
- in spatiul P.03 – vestiar 1 accesul se face direct din exterior printr-o usa plina intr-un canat cu dimensiunile de 0,90m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale, sensul de deschidere spre exterior ;
- in spatiul P.04 – grup sanitar accesul se face prin intermediul P.03 – vestiar 1, printr-o usa plina intr-un canat cu dimensiunile de 0,70m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale ;
- in spatiul P.05 – grup sanitar accesul se face prin intermediul P.06 – vestiar 2, printr-o usa plina intr-un canat cu dimensiunile de 0,70m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale ;





## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [georghe.boian@romraz.ro](mailto:georghe.boian@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



- in spatiul P.06 – vestiar 2 accesul se face direct din exterior printr-o usa plina intr-un canat cu dimensiunile de 0,90m latime x 2,10m inaltime, cu deschidere de tip obisnuit pe balamale, sensul de deschidere spre exterior ;

### ACCES AUTO SI PIETONALE IN INCINTA :

Terenul pe care se propune amplasarea noilor constructii este situat in Strada Ardealului nr. 7, T 23 / P 318, Otopeni, judetul Ilfov, si beneficiaza de acces pietonal si auto pe latura de sud, din strada Ardealului. Accesul are o poarta pietonala si o poarta auto.

### **Profilul si capacitati de productie**

START SA este proprietarul imobilului inregistrat in CF CF 103088, Otopeni, Judetul Ilfov, conform Contract de Partaj voluntar autentificat sub nr.2203/20.12.2012 la BNP Maria Gabura.

Profilul principal de activitate al START SA este comerțul cu ridicata, cu produs nespecializat, cod CAEN 4690. In prezent activitatea societatii se desfasoara in constructia C1, identificata cu numar cadastral 103088-C1, avand functiunea de depozit cu spatii administrative si tehnice aferente.

Zona administrativa se gaseste in partea Sudica a constructiei existente, pe zona avand regim de inaltime Parter+Etaj partial. Aici se regasesc spatiile administrative, spatiile sociale si spatiile tehnice necesare desfasurarii activitatii.

Zona de depozitare se gaseste in restul cladirii, avand regim de inaltime Parter. Accesul la zonele de depozitare se face pe fatada Estica a constructiei printr-o serie de usi sectionale situate pe aceasta fatada. Atat receptia cat si expeditia produselor comercializate se face prin aceste usi sectionale. Produsele ambalate pe paleți sunt descarcate in fata acceselor la zonele de depozit. La fel, produsele destinate vanzării sunt pregatite pentru expeditie tot in fata intrarilor de pe fatada Est.

Pentru a feri de intemperii aceste procese de receptie si expeditie, beneficiarul doreste realizarea unei copertine continue pe toata fatada aferenta accesului la zonele de depozitare.

Copertina propusa are forma dreptunghiulara in plan, cu dimensiunile de 6,25m latime si 69,40m lungime.

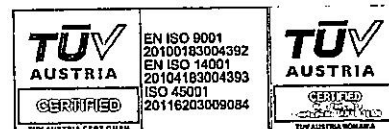
Copertina va fi realizata cu structura metalica, reprezentata de:

- stalpi metalici de sustinere a sarpantei si invelitorii
- grinzi inclinate sprijinite pe stalpi pe o latura lunga si pe structura de rezistenta a constructiei existente pe cealalta latura lunga
- pane metalice de sustinere a invelitorii, sprijinite transversal pe grinzile inclinate principale.



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.boian@romraz.ro](mailto:gheorghe.boian@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



Copertina are trei laturi deschise, ce-a de-a patra latura fiind reprezentata de fatada cladirii existente, la care este alipita copertina.

Invelitoarea este realizata cu panouri termoizolante sandwich, fiind pozitionata pe inaltime in continuarea invelitorii constructiei existente, pastrand panta de curgere a apelor meteorice a acoperisului existent. Apele pluviale sunt preluate prin jgheaburi rectangulare si apoi descarcate la cota terenului amenajat prin burlane.

Pentru a mari capacitatea de depozitare, Beneficiarul doreste realizarea unei hale noi, corp C2 cu regim de inaltime Parter si suprafata construita de 596,00mp, amplasata in partea de sud a terenului, intre cladirea C1 existenta si limita de sud a terenului. Noua hala va adaposti un spatiu de depozitare cu suprafata utila de 537,50mp si anexe reprezentand vestiare, grupuri sanitare si camera E.C.S. cu suprafata utila de 27,00mp.

### **Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament**

In prezent marfurile comercializate ajung in incinta prin accesul auto din Strada Ardealului, apoi printr-un drum comun de acces pana la nivelul acceselor de pe fatada Est a cladirii existente, zonele de depozitare. Aici sunt descarcate in zona acceselor (usile sectionale industriale de acces la depozite) si preluate cu mijloace mecanizate (stivuitoare si traspalete) si depozitate in interiorul constructiei.

Fluxul aferent marfurilor expediate este invers, in sensul in care, marfurile sunt preluate din depozit in functie de diferitele comenzi, ambalate in zonele de acces si apoi incarcate in vehiculele de transport marfa.

Accesul personalului angajat se face tot din Strada Ardealului, prin intermediul drumului comun de acces. Angajatii au acces separat in cladire, in zona administrativa a acesteia, situata in partea de Sud a constructiei, zona cu regim de inaltime P+E. Aici se gasesc si spatiile sociale (vestiare si grupuri sanitare) aferente. Accesul personalului din zona administrativa in zona de depozitare se face prin interiorul constructiei, prin usi pietonale de acces.

### **Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea**

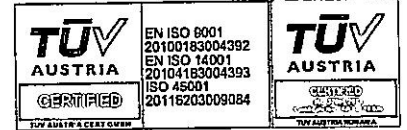
Prin realizarea lucrarilor propuse nu se modifica specificul activitatii existente - profilul principal de activitate al START SA este comerțul cu ridicata, cu produs nespecializat, cod CAEN 4690.

Copertina propusa – Corp C3 – are rolul de a inlesni procesul descris anterior, referitor la receptia si expeditia marfurilor. Cu ajutorul acestei constructii, descarcarea si incarcarea marfurilor se va face intr-un mediu protejat de intemperii, benefic atat marfurilor cat si personalului angajat care se ocupa cu manipularea marfurilor.



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.boian@romraz.ro](mailto:gheorghe.boian@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



Crearea constructiei noi de depozitare nu influenteaza fluxurile existente. Aceasta este pozitionata in partea de Sud a incintei, in regim izolat, lagatura cu constructia existenta facandu-se doar prin exterior.

Receptionarea si expeditia marfurilor se face prin cele doua usi sectionale de pe fatada Est a constructiei propuse. Vehicularea acestora se face tot cu mijloace mecanizate, folosindu-se stivuitoare si traspalete.

In cadrul noului depozit, resursele umane necesare pentru buna desfasurare a activitatii sunt un 3 manipulatori de marfuri. La nivel administrativ aceasta noua constructie de depozitare va folosi structurile existente in corpul C1 – Spatii administrative existente.

### **Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora**

Incalzirea constructiilor si prepararea apei calde menajere se va face cu centrale termice proprii cu functionare pe gaze naturale. Apa calda menajera este stocata in boilere corect dimensionate cu pozibilitatea de incalzire a apei si electric, pentru sezonul cald, cand centralele termice nu functioneaza. Incalzirea se face cu corpuri statice folosind agentul termic preparat de centrele termice.

Echipele, atat cele din zona administrativa (calculatoare, imprimante, servere, etc.), cat si cele necesare manipularii marfurilor sunt cu functionare electrica. Necesarul de energie electrica este asigurat prin racord la reseaua de distributie a energiei electrice din zona.

Constructiile nou propuse, prin natura activitatii desfasurate (depozit de marfuri) nu aduc un consum suplimentar de energie care sa necesite modificarea racordului existent.

Pentru corp C3 – copertina nu este cazul prevederii vreunui sistem de incalzire, iar pentru corp C2 – Depozit, incalzirea se va face folosind agentul termic preparat de centralele proprii existente in constructia corp C1.

### **Racordarea la retelele utilitare existente in zona**

Constructia existenta este racordata la:

- reseaua de alimentare cu energie electrica;
- reseaua de alimentare cu gaze naturale.

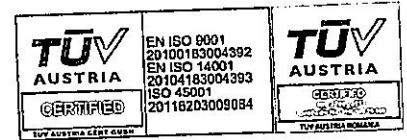
Prin realizarea investitiei propuse nu se modifica racordurile existente de alimentare cu energie electrica si gaze naturale.

Corpul C2 – Depozit si Corpul C3 – Copertina vor fi alimentate cu energie electrica prin extinderea retelei interioare existente, cu pastrarea racordului existent. In cadrul celor doua constructii nu exista consumatori de gaze naturale. Apa calda menajera si agentul termic necesar incalzirii corpului C2 -Depozit vor fi preparate de centralele termice existente, prin extinderea retelei interioare de incalzire, respectiv a retelei de apa calda menajera.



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.bolan@romraz.ro](mailto:gheorghe.bolan@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



Alimentarea cu apa se realizeaza din:

- reseaua de apa potabila a Orasului Otopeni, prin conducta de apa a KMP PRINT TECHNICK SRL, in baza Acordului bilateral incheiat in 01.01.2020, conducta de apa din PEHD, Dn50 cu o lungime de circa 20,00m;  
- foraj F1 la o adancime de 40,00m, amplasat intr-o cabina subterana, echipat cu o pompa submersibila de tip Grundfos, din care prin intermediul unui hidrofor si conductei de aductiune din PEHD Dn32 cu o lungime de circa 10,00m, se distribuie apa la consumatorii din cladire.

Investitia propusa nu aduce consumuri suplimentare considerabile, care sa necesite modificarea modului de alimentare cu apa existente. Alimentarea cu apa se va face prin extinderea retelei existente.

Apele uzate menajere sunt preluate prin reseaua de canalizare menajera si stocate intr-un bazin vidanjabil cu capacitatea de 20mc. Acest bazin este golit de catre firma specializata, in baza contractului Nr.726 / 21.12.2021. Investitia propusa va avea asigurata evacuarea apelor uzate menajere prin extinderea retelei de canalizare existente, folosind pentru stocare bazinul vidanjabil existent.

Apele pluviale colectate de pe suprafete betonate sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi, dupa care sunt evacuate in canalul de desecare CC III din cadrul amenajarii Tamas-Corbeanca, prin intermediul unui canal colector C2 cu Dn 300mm. In acest sens Beneficiarul are incheiat Contractul de prestare de servicii incheiat cu ANIF Nr.2012205 / 27.12.2021. Investitia propusa nu va modifica modul de evacuare a apelor pluviale existent.

Referitor la modul de alimentare cu apa, evacuarea apelor uzate menajere si evacuarea apelor pluviale, Beneficiarul a obtinut Autorizatie de gospodarie a apelor Nr.826-IF din 02.12.2020 cu termen de valabilitate 31.12.2025.

Igiena reziduurilor solide implica solutiunea optimă a colectării și depozitării deșeurilor, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor. Sunt asigurate sisteme corespunzatoare de colectare, depozitare si evacuare a acestora, in conditii de igiena, fara riscul de a polua solul, apele sau aerul.

Deseurile reciclabile sunt colectate si depozitate selectiv. Deseurile nereciclabile – gunoi menajer se colecteaza la sursa, se ambaleaza in recipienti inchisi si se depoziteaza separat. Deseurile se evacueaza prin serviciu de salubritate, firma specializata in baza de contract.

Reziduurile solide, conform categoriilor descrise mai sus, sunt depozitate pe o platforma betonata amenajata in curtea imobilului, in europubele. Aceasta este imprejmuita si ferita de intruziuni. Acestea se stocheaza in depozite speciale de unde sunt preluate pentru sortare si reciclare ( Corp C2)

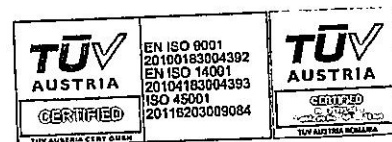
Organizarea de șantier se va face în interiorul incintei proprii, iar deseurile rezultate in urma santierului vor fi depozitate in containere asigurate de firma de salubritate locala in baza unui contract.





## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.boian@romraz.ro](mailto:gheorghe.boian@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



In procesul de proiectare si in cursul executarii lucrarilor de construire se vor respecta prevederile de protectie a mediului prevazute de legislatia in vigoare pentru evitarea poluarii mediului prin degajari de substante nocive in aer, apa si sol.

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

Pe masura ce se vor realiza lucrarile la infrastructura constructiilor, se vor realiza lucrarile de umpluturi in jurul cladirilor. La finalizarea constructiilor se vor executa lucrarile de sistematizare verticala si umpluturi cu pamant vegetal.

### **Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente**

Nu sunt necesare cai noi de acces. Accesele vor fi mentinute si se vor face din Strada Ardealului si apoi printr-un drum comun de acces latura de Est a proprietatii, direct in cadrul incintei amplasamentului.

### **Resurse naturale folosite in constructie si functionare**

La realizarea investitiei se vor folosi resursele material uzuale pentru acest tip de constructii de depozitare (material de constructii, finisaje si instalatii uzuale)

Resursele naturale care vor fi folosite in timpul constructiei includ apa, materialele inerte, materialele de constructie, dispozitive de fixare si altele. Se vor folosi de asemenea combustibil si energie electrica, precum si materiale auxiliare deservite - apa, combustibil, energie electrica si alte materiale auxiliare.

### **Metode folosite in constructie**

La realizarea infrastructurilor se vor realiza sapaturi mecanice si turnari de betoane monolite, respectiv introducerea de fundatii izolate tip pahar. La realizarea suprastructurilor se vor utiliza elemente prefabricate din beton armat, respectiv elemente structurale metalice. Inchiderile la fatade si invelitorile sunt realizate cu panouri termoizolante sandvis.

### **Planul de executie, curpinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosirea ulterioara.**

Executia lucrarilor de va face in concordanta cu prevederile si in termenele autorizatiei de construire, cu respectarea prevederilor avizelor obtinute. Autorizarea, executarea, receptia, punerea in functiune, urmarirea comportarii in timp a constructiilor care fac obiectul investitiei se face conform legislatiei in vigoare.

### **Relatia cu alte proiecte existente sau planificate**

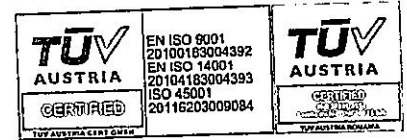
Terenul este situat in intravilanul Orasului Otopeni, Judetul Ilfov, aprobat prin HCL Nr.36/10.07.2000, privind aprobarea PUG-ului Orasului Otopeni.





## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.bolan@romraz.ro](mailto:gheorghe.bolan@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



### Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Nu au fost analizate alte alternative, având în vedere prevederile documentațiilor de urbanism aprobate existente care sunt exacte în ceea ce privește funcțiunea și indicii de ocupare ai terenului (POT, CUT).

### Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Având în vedere caracterul funcțional (clădire de depozitare – activitatea de comerț cu ridicata) nu vor apărea alte activități.

### Alte autorizații cerute pentru proiect

În prezent, pe amplasament, în intravilanul Orasului Otopeni, Județul Ilfov, se găsește o construcție cu aria construită la sol de 2.203,00 mp cu funcțiunea de hală de depozitare cu zona administrativă aferentă. Aceasta a fost construită în baza Autorizației de construire nr. 118/9068 din 10.06.2005, emisă de către Primăria Orasului Otopeni fiind recepționată prin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 229/19396 din 24.11.2006.

Pentru soluțiile de alimentare cu apă, evacuarea apelor uzate menajere și evacuarea apelor pluviale, Beneficiarul a obținut Autorizație de gospodărire a apelor Nr. 826-IF din 02.12.2020 cu termen de valabilitate 31.12.2025. Aceste soluții vor face obiectul unei reautorizări pentru situația nou propusă.

## IV. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE:

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

#### a). Protecția calității apelor:

Alimentarea cu apă se realizează din:

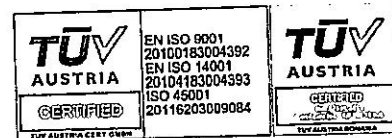
- rețeaua de apă potabilă a Orasului Otopeni, prin conductă de apă a KMP PRINT TECHNICK SRL, în baza Acordului bilateral încheiat în 01.01.2020, conductă de apă din PEHD, Dn50 cu o lungime de circa 20,00m;
- foraj F1 la o adâncime de 40,00m, amplasat într-o cabină subterană, echipat cu o pompă submersibilă de tip Grundfos, din care prin intermediul unui hidrofor și conductei de aducțiune din PEHD Dn32 cu o lungime de circa 10,00m, se distribuie apă la consumatorii din clădire.

Investiția propusă nu aduce consumuri suplimentare considerabile, care să necesite modificarea modului de alimentare cu apă existentă. Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei existente.



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gh.eorghe.bolan@romraz.ro](mailto:gh.eorghe.bolan@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



Apele uzate menajere sunt preluate prin rețeaua de canalizare menajera și stocate într-un bazin vidanjabil cu capacitatea de 20mc. Acest bazin este golit de către firma specializată, în baza contractului Nr.726 / 21.12.2021. Investiția propusă va avea asigurată evacuarea apelor uzate menajere prin extinderea rețelei de canalizare existente, folosind pentru stocare bazinul vidanjabil existent.

Apele pluviale colectate de pe suprafețe betonate sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care sunt evacuate în canalul de desecare CC III din cadrul amenajării Tamas-Corbeanca, prin intermediul unui canal colector C2 cu Dn 300mm. În acest sens Beneficiarul are încheiat Contractul de prestare de servicii încheiat cu ANIF Nr.2012205 / 27.12.2021. Investiția propusă nu va modifica modul de evacuare a apelor pluviale existent.

Referitor la modul de alimentare cu apă, evacuarea apelor uzate menajere și evacuarea apelor pluviale, Beneficiarul a obținut Autorizație de gospodărire a apelor Nr.826-IF din 02.12.2020 cu termen de valabilitate 31.12.2025.

### **b). Protecția aerului:**

Emisiile de poluanți formați din gaze arse rezultate de la centrala termică, nu vor depăși pragul de alertă prevăzut în Ordinul Nr. 756/1997 al MAPPM.

Surse de poluanți: Pulberi, Monoxid de carbon (CO), Oxid de sulf (SO<sub>2</sub>), Oxid de azot (NO<sub>2</sub>)

Nici o emisie în aer nu trebuie să depășească valoarea limită de emisie prevăzută.

În perioada desfășurării lucrărilor de construcție, impactul proiectului asupra aerului constă în generarea de poluanți atmosferici de către următoarele surse:

- Vehicule rutiere pentru transportul materialelor pe șantier;
- Manipularea materialelor de construcție sub formă de pulberi. Cu toate că acești factori vor avea o amplitudine redusă, vor fi luate măsuri de limitarea emisiilor

### **c). Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Nu este cazul, clădirile supunându-se reglementărilor în vigoare ale clădirilor de depozitare.

### **d). Protecția împotriva radiațiilor:**

În cadrul investiției nu există surse de poluare cu radiații.

### **e). Protecția solului și a subsolului:**

Prin realizarea investiției, nu s-a adus nici o modificare privind structura solului. Ulterior, după finalizarea construcției, se va reface sistematizarea verticală din curtea obiectivului.

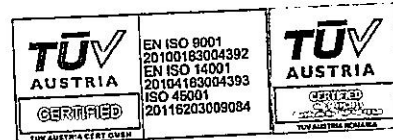
### **f). Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Nu este cazul.



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.bolan@romraz.ro](mailto:gheorghe.bolan@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



### g). Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Nu este cazul.

### h). Gospodarirea deseurilor, ambalajelor si substantelor periculoase generate pe amplasament:

Nu e cazul.

### i). Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul.

### **B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii:**

La realizarea investitiei se vor folosi resursele material uzuale pentru acest tip de constructii de depozitare (material de constructii, finisaje si instalatii uzuale)  
Resursele naturale care vor fi folosite in timpul constructiei includ apa, materialele inerte, materialele de constructie, dispozitive de fixare si altele. Se vor folosi de asemenea combustibil si energie electrica, precum si materiale auxiliare deservite - apa, combustibil, energie electrica si alte materiale auxiliare.

### **V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:**

Funciunea nu ridica probleme speciale privind protectia mediului, nereprezentand un risc de poluare. Obiectivul nu presupune functiuni ce elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau sol.

Se vor respecta prevederile de protectie a mediului prevazute de legislatia in vigoare pentru evitarea poluarii mediului prin degajari de substante nocive in aer, apa si sol. Igiena evacuarii gunoaielor implica solutionarea optima a colectarii si depozitarii deseurilor menajere, astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor.

### **VI. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE, PLANURI, PROGRAME, STRATEGII, DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**

Nu este cazul.

### **VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:**

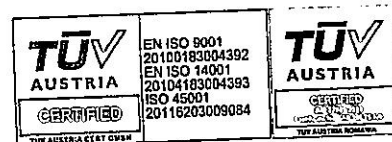
Organizarea de santier se va face in interiorul incintei proprii, iar deseurile rezultate in urma santierului vor fi depozitate in containere asigurate de firma de salubritate locala in baza unui contract.

In procesul de proiectare si in cursul executarii lucrarilor de construire se vor respecta prevederile de protectie a mediului prevazute de legislatia in vigoare pentru evitarea poluarii mediului prin degajari de substante nocive in aer, apa si sol.



## Romraz Consulting S.R.L.

J40/17092/2007; RO 22402807  
Bucuresti, Sector 5, Str. Mihail Sebastian, Nr. 221  
RO21INGB0000999906153340 (ING Bank)  
RO21RNCB0731117623570001 (BCR)  
Web [www.romraz.ro](http://www.romraz.ro); Email [gheorghe.bolan@romraz.ro](mailto:gheorghe.bolan@romraz.ro);  
Tel: 0744.358.055; Fax: 021.318.30.22



### VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE:

La finalul lucrarilor se vor lua masuri de indepartare a utilajelor si agregatelor utilizate. Deseurile generate vor fi colectate selectiv si transportate la firmele specializate. Dupa terminarea lucrarilor de executie se va realiza sistematizarea verticala a incintei.

### IX. ANEXE - PIESE DESENATE

Planul de incadrare in zona a obiectivului si Planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor.

- Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele acte normative:
- H.G.R. nr. 971 / 26.07.2006 privind cerintele minime pentru semnalizarea de securitate si/sau de sanatate la locul de munca;
  - H.G.R. nr. 809/ 14.07.2005 pentru modificarea H.G.R. 115/2004 privind stabilirea cerintelor esentiale de securitate ale echipamentelor individuale de protectie si a conditiilor pentru introducerea lor pe piata;
  - Ordin M.A.I nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de aparare impotriva incendiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - H.G.R. 1146 / 30.08.2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea in munca de catre lucratori a echipamentelor de munca;
  - Legea nr. 319 / 2006 securitatii si sanatatii in munca si H.G.R. nr. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006;
  - H.G.R. 955 / 2010 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1425/2006;
  - H.G.R. nr. 300/ 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile;

Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor prezentate in planse.

Intocmit:

Arh. Razvan STEFANESCU

04.10.2022

