

## MEMORIU DE PREZENTARE

Pentru obținerea acordului de mediu întocmit conform Anexei 5.E. Ordinul 135/2010 - Legea 292/2018

### I. DENUMIREA PROIECTULUI:

### II. ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAF0, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIE

### III. TITULAR

Proprietar Teren	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL
Beneficiar/Dezvoltator	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL
	Jud. Ilfov, Sat Ștefăneștii De Jos, Com. Ștefăneștii De Jos, Str. Bușteni, Nr.7
Amplasament	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.
Telefon	0745877666
E-mail	<a href="mailto:proiectare@drsa.ro">proiectare@drsa.ro</a>
Contact	Arh. Mihnea Munteanu

### IV. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

#### a. Rezumat proiect

Terenul pe care urmeaza a se realiza investitia se afla in Jud. Arges, Oras Topoloveni, situat pe Strada Maximilian Popovici in apropierea Bulevardului Calea Bucuresti. Terenul este alcatuit din 3 parcele ocupate cu constructii.

Descrierea terenului si a parcelelor:

Terenul are o suprafata de 6046 mp si este compus din cele 3 parcele:

- Nr. cadastral 81662 cu o suprafata de 840mp in acte si 922mp masurata in proprietatea lui REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. conform CVC 916 20/05/2022.

- Nr. cadastral 82717 cu o suprafata de 1205mp si 1228mp masurata in proprietatea lui REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. conform CVC 917 20/05/2022;

- Nr. cadastral 84897 cu o suprafata de 3788mp in acte si 4107mp masurata in proprietatea lui REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. conform CVC 915 20/05/2022;

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAF0, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 1

Obiectul proiectului îl constituie amplasarea unei construcții, cu funcțiunea de magazin pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic. Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente în cartier cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a salubrită și îmbunătăți considerabil aspectul urbanistic al zonei.

Amplasarea, în zone rezidențiale și la artere de tranzit, a unui centru comercial cu mărfuri alimentare și nealimentare de uz casnic este binevenită și nu contravine funcțiunilor complementare admise.

Accesul auto și accesul pentru aprovizionare se va realiza din strada Maximilian Popovici, pe latura nordică a terenului și accesul pietonal se va face din aceeași artera strădală, din latura nord-estică a terenului.

Înălțimea maximă a construcției este de 9m.

Se vor păstra distanțele minime obligatorii față de proprietățile vecine.

Corpul de clădire propus are suprafața calculată POT de 1368.29 mp și suprafața desfășurată de 1368.29 mp.

Proiectul care face obiectul prezentei documentații va urmări înglobarea de standarde ecologice printre care enumerăm următoarele:

#### **Materiale eficiente și sustenabile**

Toate materialele folosite vor fi în conformitate cu standardele EU.

Este avut în vedere impactul asupra mediului al materialelor utilizate, în acest sens realizându-se o analiză a amprentei de carbon pe ciclul de viață a construcției (Life Cycle Assessment)

#### **Gestiunea apei**

Toate obiectele sanitare au consum minim de apă.

Vor exista sisteme de detecție a scurgerilor de apă pe conductele de alimentare pentru a detecta și remedia rapid eventualele scurgeri de apă imposibil de observat.

Sunt prevăzute contoare cu citire de la distanță pentru a avea o monitorizare detaliată a consumurilor de apă, astfel încât consumurile să poată fi analizate în timp și identificate sursele cu consumuri peste estimări.

Plantele alese vor fi aclimatizate și toate soluțiile de irigare vor fi cu consum redus de apă.

#### **Eficiența energetică**

Clădirea va fi optimizată energetic, urmărind reducerea semnificativă a transferului termic:

- Vitrajele exterioare vor asigura un coeficient de transfer termic de sub 1,2 W/m<sup>2</sup>K
- Pereții exteriori și acoperișul vor avea un coeficient de transfer termic de sub 0.2W/m<sup>2</sup>K
- Izolații continue ce asigură reducerea punților termice;

În mod curent, dezvoltatorul impune constructorilor asigurarea unei etanșeități performante, verificate la recepție cu test de presiune.

#### **Reducerea consumului de energie:**

- un sistem mixt de încălzire și răcire bazat pe pompe de căldură aer-apă cu coeficienți de performanță ridicați,
- iluminare artificială eficientă, toate corpurile de iluminat fiind prevăzute cu Leduri sau cu balast electronic, existența unui control al zonelor iluminate artificial - întrerupătoare separate pentru diverse zone, ex: zone vânzare, zone case marcat.

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPĂ APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI ȘI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU ȘI ALTE DOTĂRI NECESARE INVESTIȚIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Argeș, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 și Calea București nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 2

- iluminat exterior cu lămpi LED eficiente controlate de senzori de prezenta si crepusculari care pot fi oprite automat în funcție de nivelurile de iluminat natural detectate;
- modelarea termica a ansamblului se va realiza in conformitate cu standardele EU (N ISO 770, etc.)

#### Biodiversitate

- plante locale sau acclimatizate cu necesar redus de irigații,
- sistem de irigații prin picurare, pe zone, controlat de senzori de umiditate/ploaie
- se va avea în vedere protejarea zonelor verzi adiacente pe perioada executării lucrărilor

#### Reducerea poluării

- nu se prevăd sisteme de încălzire cu ardere, reducând-se astfel emisiile locale de Noxe.
- vor fi avute în vedere distanțe minime între admisia aerului proaspăt și evacuarea celui viciat de cel puțin 10 m;
- managementul deșeurilor va presupune existența unor containere diferențiate;
- va fi realizată reducerea emisiilor de carbon prin utilizarea pompelor de căldură; consumurile de energie vor fi contorizate , vor fi utilizate sisteme de iluminat exterior eficiente energetic;
- vor fi prevăzute o serie de cerințe care vor fi respectate pe parcursul desfășurării lucrărilor de execuție, de la un management performant la protejarea mediului ambiant la poluare, zgomot, etc., cu atenția cuvenită pentru colectarea gunoiului în condiții corecte (rampe pentru spălarea roților autospeciialelor, etc.); de asemenea vor fi contorizate și eficientizate și în aceasta faza consumurile de apa, electricitate, combustibil;
- vor fi prevăzute sisteme de detecție a scurgerilor de refrigerant pentru utilajele de răcire a aerului.
- realizarea tratării apelor uzate
- se vor instala stații de încărcare mașini electrice

#### Organizarea de șantier

Execuția clădirii este reglementată de către o serie de cerințe care urmăresc sănătatea și siguranța muncitorilor, economia de resurse (apă, energie, gaz) în șantier, impactul minim asupra mediului, respectiv reducerea deranjului pentru vecinătăți și comunitate.

#### b. Justificarea necesității proiectului

Zona de studiu se afla in zona pericentrala la marginea zonei de protectie a ansamblului istoric al cladirilor cooperatiste. De asemenea, zona este legata de locul istoric al targului si de albia paraului Carcinov. Zona este destructurata de amenajarile legate de drumul national 7 si este abandonata prin dezinteresul fata de activitatile anterioare din zona(targ, piata), zona de interes mutandu-se catre centrul din perioada comunista.

Terenurile pe care se propune investiția sunt proprietate privata si reprezinta un potential pentru dezvoltarea urbana, dat fiind ca zona a suferit transformari de-a lungul timpului si odata cu interventiile noi-din centrul nou- blocuri, drumul national excesiv dezvoltat etc, centrul istoric adiacent devine destructurat in forma urbana actuala.

In sensul analizei realizate la faza de dezvoltare a conceptului pentru proiect, am identificat o serie de aspecte care înglobate in proiect devin un plus real pentru comunitatea locala. Astfel, investiția își propune realizarea unui centru comercial de o dimensiune mica sau medie, aducând astfel aproape de comunitate o dotare indispensabila.

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARGAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 3

Propunerea sugereaza o retragere suficienta a constructiei astfel incat amenajarile de spatii verzi din incinta sa poata completa firesc cadrul natural si totodata sa sustina si sa evidentieze monumentele protejate de arhitectura din vecinatate.

**Astfel, investiția este evident necesara pentru a elimina situațiile de natura sa genereze un pericol la adresa sănătății publice pe de o parte, iar pe de alta, soluțiile propuse au ca obiectiv sa rezolve nevoi esențiale si sa sporească calitatea vieții comunității locale.**

**c. Valoarea investitei:**

Valoarea estimata a investiției este de cca. 3 000 000 Euro.

**d. Perioada de implementare propusa**

Durata de implementare estimata este de 18 luni.

**e. Planșele reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv suprafețele de teren folosite temporar (planuri de situație și amplasamente) sunt anexate prezentei documentații**

**f. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului, formele fizice ale proiectului(planuri, alte structuri, materiale de construcție si altele)**

Obiectul proiectului îl constituie amplasarea unei construcții, cu funcțiunea de magazin pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic. Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente în cartier cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a salubritza și îmbunătăți considerabil aspectul urbanistic al zonei. Amplasarea, în zone rezidențiale și la artere de tranzit, a unui centru comercial cu mărfuri alimentare și nealimentare de uz casnic este binevenită și nu contravine funcțiunilor complementare admise.

In dezvoltarea conceptului, a fost luata in considerare o perioada lunga de viata a clădirii, prin folosirea de materiale care nu sunt afectate de îmbătrânire rapida, iar configurația generala a clădirii permite adaptarea funcțiunii la nevoile comunității putând in viitor sa găzduiască inclusiv funcțiuni de utilitate publica. In acest sens, clădirea este gândita in sistem de plan liber cu structura perimetrata, fără elemente structurale in interiorul spațiului, generând o sala generoasa fără elemente care sa condiționeze sau sa limiteze posibilitățile de amenajare interioara.

**Compartimente funcționale**

NR.	DENUMIRE	SUPRAFATA
A.01	Windfang	14.83 m <sup>2</sup>
A.02	Sala de vanzare	802.02 m <sup>2</sup>
A.03	Carmangerie	62.10 m <sup>2</sup>
A.04	Camera transare si portionare mezeluri si branzeturi	11.72 m <sup>2</sup>
A.05	Camera frigorifica branzeturi	3.02 m <sup>2</sup>
A.06	Camera frigorifica mezeluri	3.02 m <sup>2</sup>
A.07	Camera transare si portionare carcasa	11.61 m <sup>2</sup>
A.08	Camera frigorifica carne	9.83 m <sup>2</sup>
A.09	Hol - Receptie Marfa	9.75 m <sup>2</sup>

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 4

A.10	Birou	9.77 m <sup>2</sup>
A.11	Vestiar	8.62 m <sup>2</sup>
A.12	G.s	2.40 m <sup>2</sup>
A.13	Grup sanitar clienti	5.07 m <sup>2</sup>
A.14	Camera manipulare marfa	162.03 m <sup>2</sup>
A.15	Camera frigorifica	5.96 m <sup>2</sup>
A.16	Camera congelare	6.19 m <sup>2</sup>
A.17	Camera patiserie	16.60 m <sup>2</sup>
A.18	Oficiu personal	15.51 m <sup>2</sup>
A.19	Birou sef magazin	13.95 m <sup>2</sup>
A.20	Vestiar B.	5.67 m <sup>2</sup>
A.21	G.S.B	2.25 m <sup>2</sup>
A.22	Vestiar F.	5.67 m <sup>2</sup>
A.23	G.S.F	2.25 m <sup>2</sup>
A.24	SP. MASINA DE CURATAT	3.06 m <sup>2</sup>
A.25	CAMERA CENTRALA FRIG	12.59 m <sup>2</sup>
A.26	Camera tablou electric general	12.01 m <sup>2</sup>
A.27	Camera tehnica	12.26 m <sup>2</sup>

Cladirea propusa este împărțită în două zone de vânzare produse: zona magazin propriu-zis cu produse alimentare și nealimentare de uz casnic și carmangerie. Ambele zone au spații anexe (vestiare prevăzute cu grupuri sanitare, depozite marfă, camere frigorifice, spații de curățenie) și spații tehnice.

Sunt propuse diverse accese în clădire: acces principal prin windfang, pentru clienți, accesele de la spațiile tehnice (3 accese), accese pentru aprovizionare cu marfă și accese pentru personal. Accesul persoanelor cu dizabilitati locomotorii este facilitat prin realizare cotei magazinului la nivel cu trotuarul.

În incintă se propune amplasarea unei parcări pentru clienți, împrejurimi, trotuare, carosabil, zone verzi amenajate, amplasare pilon publicitar și panouri publicitare pe fatade si in parcare, indicatori și marcaje rutiere.

Accesul în incintă se va realiza din strada Maximilian Popovici. Se vor amenaja 89 de locuri de parcare, din care 4 locuri vor fi rezervate persoanelor cu dizabilități locomotorii, 4 locuri pentru mama si copilul, amplasate în imediata vecinătate a accesului principal în magazin si 2 locuri destinate autovehiculelor electrice pravezute cu statii de incarcare.

Totalul locurilor de parcare necesare pentru functiunea propusa este de 31, dar in interiorul terenului sunt amplasate la nivelul solului 89 locuri de parcare.

### Parcare

- Parcare supraterana 89 de locuri din care:
  - 2 locuri pentru mașini electrice cu posturi de încărcare rapida;
  - 4 locuri pentru mama si copilul;

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 5

- 4 locuri pentru persoane cu dizabilități;
- Alte 79 de locuri;

### Parter

- Zona parcare biciclete;
- Aparat de intrare - Lobby;
- rampa aprovizionare;
- Sala de vânzare;
- Spatii pentru personal si administrație cuprinzând:
- Birouri
- Vestiare si toalete
- Sala pentru personal
- Spatii de depozitare si preparare;
- Spatii tehnice;

### **Sistem constructiv**

Structura de rezistență fiind alcătuită ca o structură principală din stâlpi prefabricați și ferme prefabricate din beton, cu fundații de tip pahar prefabricate sub stâlpi.

Pereții de închidere sunt realizați din panouri sandwich de 10cm grosime, dispuși pe grinzi de fundație, respectiv fundații continue sub ziduri.

Învelitoarea centrului comercial se va realiza din tablă metalică cutată, termoizolație din fibră minerală și membrană de acoperiș din PVC.

### **Bilanțul teritorial**

<b><u>Coeficienți urbanistici (valori maxime admise):</u></b>	
Suprafața teren	5833.00 mp din acte (6057mp din masuratori)
Suprafața teren-dupa Rectificari	6257.00 mp
Regim de înălțime maxim	P <sub>inalt</sub>
	Hcornisa=6 m
Înălțime maxima	Hmax=9 m
POTmax	30%
CUTmax	0.3 mp ADC/mp Teren

<b><u>Coeficienți urbanistici (situație propusa)</u></b>	
Suprafața teren (dupa Rectificari):	6257.00 mp
Arie Construita (AC)	1368.29mp (21.87%)
Arie construita desfășurata (ADC) calcul CUT	1368.29mp
POT propus	21.87%
CUT propus	0,2187 mp ADC/mp Teren
ADC total	1368.29mp
Regim de înălțime propus	P înalt, Hmax=9.0 m
Spațiu verde total, din care:	1688.29mp (26.98%)

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 6

Circulații, platforme, terase pietonale propuse	298.48 mp (4.77%)
Circulații, platforme, auto propuse	1760.89 mp (28.14%)
Suprafata parcare	1141.14 mp (18.23%)

Limita teren		
NORD-EST	minim	81.25 m
SUD-EST	minim	3.00 m
SUD-VEST	minim	5.00 m
NORD-VEST	minim	5.00 m

### 1. Profilul si capacitățile de producție

Investiția presupune realizarea unei clădiri cu funcțiunea de magazin pentru comerț cu amănuntul - Cod CAEN 4711 Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun.

**Pe amplasament nu se vor desfășura activități de producție.**

### 2. Descrierea instalației si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

**Pe amplasament nu exista instalații si fluxuri tehnologice.**

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

**Pe amplasament nu se vor desfășura activități de producție.**

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

Nu exista materii prime sau combustibili consumați în exploatarea clădirii/proiectului.

Clădirea va fi racordată la rețeaua de electricitate, apă și canalizare conform specificațiilor din avizele de amplasament obținute.

### 5. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

#### Alimentarea cu apă:

Branșamentul se realizează la rețeaua de apă potabilă locală și trebuie să asigure un debit pentru satisfacerea consumului menajer și pentru refacerea rezervei de apă pentru stingerea unui incendiu cu hidranți interiori. Astfel se vor realiza un branșament care să acopere necesarul de apă.

Pentru determinarea consumului de apă propriu se va monta un apometru în căminul de branșament.

#### Instalații de alimentare cu apă rece menajeră:

Aceste instalații asigură alimentarea armăturilor obiectelor sanitare din grupurile sanitare.

Parametrii de debit și presiune se vor asigura de la rețeaua publică de alimentare cu apă.

Obiectele sanitare se racordează la conductele de legătură prin intermediul racordurilor flexibile de diametru corespunzător. Montarea obiectelor se face conform STAS 1504 - 85.

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 7

La intrarea in limita de proprietate Penny se va monta un robinet general de inchidere, prevazut in caminul de apometru. S-a prevazut contorizare separata pentru spatiul comercial si pentru carmangeriei. Toate armaturile vor fi de tip demontabil. La trecerea conductelor prin planșee si pereți se vor monta tuburi de protecție. La trecerea conductelor prin peretii antifoc se vor prevedea piese de etansare pentru protectie, in vederea limitarii propagarii incendiului. Echiparea cu obiecte sanitare se realizează conform planurilor de arhitectură. Instalația de apă rece și caldă se izolează termic 100% continuu, independent de tipul de utilizare al încăperilor.

In zona rampei a fost prevazut un racord Aquastop pentru a facilita racordarea unui furtun pentru spalare pardoseli, racordul fiind dublat de cate un robinet sferic de izolare in caz de nevoie.

Instalatia de alimentare cu apa rece de consum, se va executa cu tevi din polipropilena random PP-R PN6 bari. Tevile trebuie sa fie conform certificatelor de calitate al producatorului si sa fie agrementate tehnic. Imbinarea conductelor se va face prin polifuziune. Inainte de a fi puse in opera tevile vor fi supuse la verificari. Tevile se vor taia perpendicular pe ax. Conductele de alimentare cu apa se vor monta cu panta ascendenta 2-5 ‰ pentru evitarea formarii sacilor de aer si pentru golirea instalatiei.

### Instalații de alimentare cu apă caldă menajeră

Prepararea apei calde de consum menajer se va realiza cu ajutorul unor boilere electrice, cu capacitatea cuprinsa intre 15 litri si 120 litri. Apa caldă menajera astfel preparata, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa in paralel cu cele de apa rece.

Instalatia de alimentare cu apa rece de consum, se va executa cu tevi din polipropilena random, tip PP-R PN6 bari. Tevile trebuie sa fie conform certificatelor de calitate al producatorului si sa fie agrementate tehnic. Inainte de a fi puse in opera tevile vor fi supuse la verificari. Imbinarea conductelor se va realiza prin sudura (polifuziune). Pentru verificarea imbinarii conductelor, acestea se vor taia pe ax. Tevile se vor izola cu o izolatie speciala comercializata de preferat de la acelasi furnizor de tevi. Conductele de alimentare cu apa se vor monta cu panta ascendenta 2-5 ‰ pentru evitarea formarii sacilor de aer si pentru golirea instalatiei.

Atunci cand conducta de apa caldă si apa rece se monteaza in apropiere, conducta de apa caldă se va monta deasupra conductei de apa rece.

### Instalații de canalizare

In interiorul cladirilor, instalatia de canalizare se va proiecta cu retele separate conform normativ I.9-2015, in functie de natura apelor colectate si anume:

- ape uzate menajere;
- ape uzate cu grasimi;
- ape meteorice;

Pentru instalatiile interioare supraterane de canalizare menajera, instalatiile se executa din tuburi si piese de legatura din polipropilena (tip PP) iar pentru instalatiile interioare subterane si exterioare de canalizare menajera din tuburi si piese de legatura din PVC-KG. La amplasarea conductelor si la alegerea traseelor si a modului de montaj s-a tinut seama de recomandarile Normativului I9. Astfel s-a asigurat conductelor o panta continua, care sa permita scurgerea apelor uzate prin gravitatie in caz contrar existând riscul infundarii instalatiei de canalizare. Totodata s-a respectat viteza maxima admisibila in conductele de canalizare si viteza minima de autocurative.

### Instalații de canalizare menajeră

Instalatia de canalizare menajera aferenta constructiei asigura colectarea si evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare din cladire intr-un sistem vertical si orizontal de scurgere. In sistemul de canalizare exterioara sunt evacuate urmatoarele categorii de ape uzate:

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARGAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 8



ape uzate menajere provenite din functionarea tuturor obiectelor sanitare inclusiv a WC-urilor;  
 ape uzate menajere cu continut de grasimi provenite din functionarea spalatoarelor;  
 ape de condens provenite din functionarea aparatelor de climatizare, camerelor frigorifice si a vitrinelor frigorifice;

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare sunt colectate prin intermediul coloanelor verticale si directionate catre colectoriile orizontale, montati ingropat sub cota 0.00, dupa care sunt directionate catre reseaua de canalizare exterioara.

Conductele pentru canalizarile menajere se vor monta astfel:

- in pereti de gipscarton sau in sapa, legaturile la obiectele sanitare;
- in ghene inchise, cu posibilitatea de vizitare in dreptul piesei de curatire, coloanele verticale;

Condensul provenit de la aparatele de climatizare se va prelua prin conducte din polipropilena (tip PP) conform planurilor si se va dirija catre coloana de condens si catre coloanele de ape uzate.

Pentru preluarea canalizarii menajere cu posibile grasimi (vitrine frigorifice, cuptoare, vaporizatoare, unitati de climatizare, sifoane si spalatoare zona carmangerie), s-au realizat doua trasee distincte de canalizare sub cota 0.00, realizate cu tuburi de canalizare PVC-KG, ce vor fi racordate la separatoarele de grasimi montate la imediata iesire din cladirea, respectandu-se cerintele de mediu.

Pentru preluarea condensului de la vaporizatoare, au fost prevazute racorduri cu sifon de condens si capac, racordarea urmand sa fie realizata de firma ce va instala vaporizatoarele.

Apele accidentale de pe pardoseala spatiului tehnic se vor colecta cu ajutorul unui sifon de pardoseala. Sistemul de scurgere va fi prevazut cu puncte de curatire amplasate in zone usor accesibile atat in plan vertical (coloane verticale) cat si in plan orizontal (colectoare orizontale).

Tuburile de canalizare vor fi din polipropilena (tip PP) imbinate cu garnituri din elastomeri. Sensul mufelor va fi in sens invers de scurgere a apei prin conducte. Tuburile vor fi sprijinite prin bratari sau console de elemente de constructie. Iesirea collectorului se va face la cota prevazuta in planuri sub adancimea de inghet (STAS 6054). La tuburile prevazute in pamant va fi verificata etansarea imbinarilor si apoi vor fi acoperite.

### Instalații de canalizare pluviala

Pentru colectarea si evacuarea apelor pluviale, s-a folosit sistemul de drenare pentru acoperisuri Geberit Pluvia, care este bazat pe un sistem de aspiratie cu presiune negativa. Sistemul este compus din receptori de terasa, tevi si fittinguri realizate din HDPE Geberit. Sistemul este compus din doua colectoare orizontale care vor prelua receptorii si doua coloane verticale cu deversare in canalizarea exterioara. Se vor prevedea mufe antifoc pentru tronsoanele de conducta Geberit Pluvia ce traverseaza pereti antifoc.

### Instalații exterioare de canalizare pluviala

In incinta sunt propuse doua retele de canalizare pluviale, si anume:

retea de canalizare ape pluviale poluate (ape preluate de pe platformele betonate, platformele pietonale, parcaje);

*Retea de canalizare ape pluviale conventional curate (ape preluate de pe cladire);*

Apele pluviale poluate sunt preluate prin intermediul unor guri de scurgere si a unor rigole, in reseaua de canalizare ape pluviale poluate si vor fi tratate printr-un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent si decantor de namol, cu by-pass, dimensionat corespunzator pentru intreg debitul rezultat , urmand ca apele tratate sa fie directionate catre un bazin de retentie avand.

Din bazinul de retentie apele pluviale vor fi pompate in caminul de racord la reseaua publica de canalizare.

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 9

Gurile de scurgere utilizate, de tip KESSEL, vor fi echipate cu gratar si rama carosabile (pentru trafic greu), cu parafrunzar si cu depozit nisip. In executie se impune corelarea cotelor capac ale gurilor de scurgere cu cotele sistematizate ale terenului. Racordul gurilor de scurgere se realizează cu conducte din tuburi de PVC-KG, Dn 160 mm în cămine de vizitare.

Rețele de canalizare vor fi realizate cu tuburi PVC-KG SN4, imbinat cu mufe si inele de cauciuc, cu diametru exterior cuprins între De110 si De 315. Caminele de vizitare se amplaseaza la intersectii, schimbare directie si in aliniament, fiind camine monobloc din polietilena, acoperite cu rame carosabile din fonta pentru clasa de sarcina D 400 cu DN800 pentru înaltimi mai mici de 2 m si DN1000 pentru înaltimi mai mari de 2 m.

Conform art. 14.68 din I9-2022 diametrul minim al rețelelor exterioare de canalizare pluviala în incintă este minim Dn 250 mm.

Diametrul fiecărei conducte de legatura între o gura de scurgere si caminul de canalizare aferent va fi de 160mm.

### Alimentarea cu energie electrică

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică va fi rețeaua de distribuție urbană.

Lucrările de alimentare cu energie electrică vor fi realizate de furnizor în urma achitării de către beneficiar a taxei de racordare.

### Instalația de preparare ACM

Prepararea apei calde pentru consum menajer va fi asigurată în regim de acumulare electric cu ajutorul boilerelor/încălzitoarelor electrice de apă.

### Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Nu sunt necesare lucrări de refacere a amplasamentului întrucât organizarea de șantier se va realiza în interiorul terenului si nu vor fi afectate suprafețe de teren natural altele decât cele necesare construcției.

Odată finalizate lucrările de construcție si de amenajare ale terenului, se vor îndepărta toate resturile de materiale ramase în urma activității de construire, urmând a se valorifica sau elimina toate categoriile de deșeuri generate(respectând-se prevederile Legii nr 211 / 2011 privind regimul deșeurilor).

### 6. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesul auto si accesul pentru aprovizionare se va realiza din strada Maximilian Popovici, pe latura nordica a terenului si accesul pietonal se va face din aceeași artera stradala, din latura nord-estica a terenului.

### 7. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Resurse neregenerabile folosite în construcție:

- minerale: balast;
- combustibili: motorina folosită pentru funcționarea utilajelor.

Resurse regenerabile folosite în construcție :

- pământ de umplutura;
- apa industrială.

### 8. Metode folosite în construcție/demolare

Pe timpul execuției vor fi realizate următoarele tipuri de lucrări:

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 10

Structura de rezistență fiind alcătuită ca o structură principală din stâlpi prefabricați și ferme prefabricate din beton, cu fundații de tip pahar prefabricate sub stâlpi.

Betonul este transportat în amplasament de la o stație de betoane și turnat folosind utilaje obișnuite pe șantierele de construcții.

Vor fi realizate șanțuri de mică adâncime pentru dispunerea subterană a rețelei de apă/canalizare și cabluri electrice protejate de tuburi speciale.

Pereții de închidere sunt realizați din panouri sandwich de 10cm grosime, dispuși pe grinzi de fundație, respectiv fundații continue sub ziduri, iar la interior pereți din zidărie de 20 și 30 cm, și pereți de Gips carton, urmând mai apoi partea de finisare interioară cu tencuieli umede și placări ceramice;

Pe parcursul șantierului deșeurile generate vor fi depozitate în containere speciale dispuse pe platformele betonate.

La finalizarea șantierului, deșeurile vor fi transportate în afara amplasamentului către unități specializate în preluarea deșeurilor iar zonele afectate de organizarea de șantier vor fi curățate și date în folosință.

#### 9. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Execuția lucrărilor va urmări urmări următoarele faze:

- A. Preluarea amplasamentului de către constructor și organizarea de șantier;
- B. Trasare lucrării;
- C. Realizarea pereților de incintă și a sprijinirilor;
- D. Realizarea săpăturii fundației și trasee instalații și pregătirea stratului suport pentru turnare;
- E. Turnarea fundațiilor;
- F. Turnarea subsolului;
- G. Turnarea plăcii cota 0;
- H. Turnare platforme de acces;
- I. Turnarea structurii din beton armat de tip planșeu casetat peste sala de vânzare;
- J. Montarea închiderilor de fațadă;
- K. Realizarea compartimentărilor interioare;
- L. Montarea ușilor de acces;
- M. Realizarea instalațiilor interioare;
- N. Realizarea finisajelor interioare/exteroare după caz;
- O. Punerea în funcțiune a instalațiilor (electricitate, stingere și semnalizare incendiu);
- P. Realizarea stratului vegetal pentru parcul public dispus peste placa și amenajarea peisagistică;
- Q. Realizarea curățeniei finale și dezafectarea organizării de șantier;

#### 10. Relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Nu este cazul.

#### 11. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

#### 12. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Nu este cazul.

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARGAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 11

### 13. Alte autorizații cerute pentru proiect:

- Avize si acorduri conform certificatului de urbanism;
- Autorizația de construire
- Autorizații de funcționare PSI/DSP;

## V. LUCRARI DE DEMOLARE NECESARE

Pe amplasamentul de 6 057mp regasim cinci constructii existente **C1 (84897-C1)**, **C2 (81662-C1)**, **C4 (82717-C1)** cu functiunea de locuire si **C3 (81662-C2)**, **C5 (82717-C2)** cu functiunea de constructii anexa.

Cladirile existente nu mai corespund din punct de vedere fizic si functional deoarece sunt intr-o faza inaintata de a degradare (a se vedea img.). Se doreste igienizarea zonei si pregatirea terenului pentru o viitoare investitie.



C1



C2



C3



C4

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARGAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 12



C5

De asemenea, constructiile nu prezinta interes din punct de vedere arhitectural si nu au valoare istorica.

**Cladirea C1 (84897-C1)** este construita in regim de parter, are o suprafata construita de 64mp si este realizata din materiale precum: cladire cu structura de lemn cu pereti din paanta, planseu din lemn, sarpanta cu structura din lemn si invelitoare de tabla; tamplarie este din lemn. Constructia nu are fundatii, peretii fiind construiti pe un soclu de piatra.

**Cladirea C2 (81662-C1)** este construita in regim de parter, are o suprafata construita de 115mp si este realizata din: structura din caramida autoportanta cu planseu cu grinzi de lemn si dusumea, sarpanta cu structura din lemn si invelitoare de tabla; tamplaria este din lemn.

**Cladirea C3 (81662-C2)** se compune din parter si pod, are o suprafata construita la sol de 95mp si este realizata din: structura din caramida autoportanta cu planseu cu grinzi de lemn si dusumea, pod si sarpanta cu structura din lemn si invelitoare din tigla ceramica; tamplaria este din lemn.

**Cladirea C4 (82717-C1)** este construita in regim de parter, are o suprafata construita de 116mp si este realizata din: structura din caramida autoportanta cu planseu cu grinzi de lemn si dusumea, sarpanta cu structura din lemn si invelitoare din tigla ceramica; tamplaria este din PVC.

**Cladirea C5 (82717-C2)** este construita in regim de parter, are o suprafata construita de 367mp si este realizata din: structura din caramida autoportanta cu planseu cu grinzi de lemn si dusumea, sarpanta cu structura din lemn si invelitoare de tabla; tamplaria este din lemn.

Sistemul structural si compartimentarea interioara a constructiilor sunt depasite din punct de vedere al normelor, reglementarilor in vigoare si al materialelor sau tehnologiilor moderne.

Organizarea de santier a lucrarilor de demolare va avea loc exclusiv in incinta. Accesul va fi amplasat astfel încât să nu perturbe traficul auto.

Se vor lua toate măsurile astfel încât organizarea de șantier să nu devină un factor de poluare pentru zonă. Debarasarea molozului rezultat in urma lucrarilor de desfiintare va fi facuta de catre o firma de salubritate care va fi contractata de catre beneficiar pe teren. Materialele rezultate vor fi depozitate in incinta proprietatii si vor fi acoperite cu prelate pana la ridicarea lor.

După terminarea lucrărilor în zonă se vor reface spațiile deteriorate și se vor aduce la forma inițială.

Terenul liber se va amenaja din punct de vedere functional conform legilor in vigoare, ramanand proprietate privata.

#### Coeficienti urbanistici situatie existenta:

Arie teren (At)	5 833mp din acte (6 057mp din masuratori)
Arie construita totala	757mp
Suprafata carosabila	-

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARGAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 13

POT existent	12.49%
CUT existent	0.12
<b>Arie construita C1 (84897-C1)</b>	<b>64mp</b>
Hcoama C1	3.30m
Hcornisa C1	5.39m
<b>Arie construita C2 (81662-C1)</b>	<b>115mp</b>
Hcoama C2	4.04m
Hcornisa C2	5.93m
<b>Arie construita C3 (81662-C2)</b>	<b>95mp</b>
Hcoama C3	4.55m
Hcornisa C3	6.02m
<b>Arie construita C4 (82717-C1)</b>	<b>116mp</b>
Hcoama C4	4.08m
Hcornisa C4	6.71m
<b>Arie construita C5 (82717-C2)</b>	<b>367mp</b>
Hcoama C5	3.65m
Hcornisa C5	6.10m

Se propune desfiintare totala a constructiilor existente

## VI. AMPLASAREA PROIECTULUI

1. Proiectul nu cade sub incidenta Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera, adoptata la Esop la 25 februarie 1991, ratificata prin legea nr. 22/2001 cu completările ulterioare;

2. Amplasamentul se afla în zone de protecție obiectivelor care fac parte din patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Amplasamentul este inclus, conform PUZ aprobat prin HCL Topoloveni Nr.21 din 29 februarie 2024, în Cp-Zona centrală situată în cadrul zonei construite.

3. Informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale.

### Prevederi PUZ

Cp - zona centrala situata in cadrul zonei construite protejate

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 14

-regim de construire discontinuu

-functiuni predominante L Institutii si servicii-comert

Rh-max= P nalti, Hmax=9m, Hmax cornisa=6.00m

POT maxim=30%

CUT maxim=0.3

-retrage minima aliniament=minimum 8m cu obligativitatea amenajarii unui spatiu verde cu arbori plantati pe doua randuri

Tabel de coordonate Stereo 1970:

Inventar de coordonate zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	367322.550	506826.936	1.523
2	367322.993	506828.393	0.530
3	367322.594	506828.742	1.677
4	367323.157	506830.322	2.907
5	367323.736	506833.171	19.081
6	367328.109	506851.744	13.726
7	367330.905	506865.182	2.967
8	367331.259	506868.128	2.703
9	367330.552	506870.737	4.126
10	367328.273	506874.176	1.542
11	367329.402	506875.227	4.206
12	367327.675	506879.062	2.418
13	367326.643	506881.249	4.416
14	367324.758	506885.243	5.178
15	367322.034	506889.646	7.861
16	367317.606	506896.141	17.992
17	367303.241	506885.307	8.995
18	367296.484	506879.369	17.112
19	367283.509	506868.212	12.432
20	367274.228	506859.941	1.135
21	367273.528	506859.047	7.150
22	367268.825	506853.661	6.079
23	367264.731	506849.167	6.321
24	367260.486	506844.483	3.101
25	367258.342	506842.243	2.356
26	367256.727	506840.528	14.981
27	367246.637	506829.454	10.107
28	367239.857	506821.958	24.622
29	367223.303	506803.732	14.822
30	367213.305	506792.790	9.486
31	367206.675	506786.006	18.401
32	367220.589	506773.964	13.546
33	367230.587	506764.825	3.515
34	367232.814	506767.545	15.835
35	367243.001	506779.668	11.924
36	367250.096	506789.252	15.918
37	367260.153	506801.591	19.937
38	367272.880	506816.937	5.463
39	367276.513	506821.017	0.233
40	367276.689	506820.865	20.363
41	367293.049	506808.741	10.191
42	367301.130	506802.532	17.677
43	367315.132	506791.742	17.554
44	367318.683	506808.933	8.367
45	367320.361	506817.130	3.174
46	367320.971	506820.245	0.462
47	367320.567	506820.469	6.764

S=6257mp P=420.878m

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 15

## VII. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE:

### a. Surse de poluanți si instalații pentru reținerea, evacuarea si dispersia poluanților în mediu

#### 1. Protecția calității apelor

Atât pe perioada de executare a lucrărilor, cat si pe perioada de funcționare a obiectivului, nu se va produce poluarea pânzei freatice deoarece:

- se vor utiliza produse biodegradabile pentru igienizarea spatiilor (existente într-o gama variata pe piața), iar apele uzate menajere provenite din clădire vor fi evacuate la rețeaua de canalizare publica stradala.
- depozitarea tuturor deșeurilor rezultate in urma lucrărilor de execuție se va face diferențiat într-un spatiu special amenajat, pe două platforme betonate cu suprafața de 3 mp-platforma acoperita, respectiv 4,46mp platforma bordurata destinată containerelor selective, pentru evitarea depozitarii acestora direct pe sol. Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.
- constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt in stare optima de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;

După execuția obiectivului si darea in exploatare, nu vor exista surse de poluare ale freaticului, deoarece nu se vor utiliza substanțe ce pot afecta mediul înconjurător. Din activitatea desfășurată în cadrul obiectivului se vor evacua următoarele tipuri de ape uzate:

- Ape uzate menajere vor fi deversate in rețeaua de canalizare publica stradala;
- Apele uzate menajere preluate de la spălătoarele si sifoanele din zonele de preparare sau carmangerie se vor prelua separat într-un separator de grasimi, capacitate 2l/s amplasat la exterior pentru a îndeplini condițiile de calitate prevăzute in normele NTPA-001/97 (“Normativul privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor evacuate in resursele de apa”).
- Apele pluviale preluate de la nivelul parcajului se vor prelua si trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi evacuate in rețeaua de canalizare.
- Ape uzate meteorice vor fi vor fi colectate, in interiorul proprietății, prin intermediul sistemelor de jgheaburi si burlane;

#### Perioada de construcție

Lucrările de excavații si manevrarea pământului pot determina poluarea apelor de suprafață cu particule de dimensiuni mici transportate de apele pluviale. În același timp activitățile de tip șantier si depozitele intermediare (vrac) de materiale de construcții (în special pulverulente) (activități specifice si organizării de șantier) reprezintă surse de poluare cu particule de dimensiuni mici.

Traficul vehiculelor grele va genera emisii ale unor poluanți gazoși (Noxe, CO, SO2, compuși organici volatili particule în suspensie, PM10 etc.). În același timp, vor rezulta particule din frecarea dintre suprafața drumului si a roților vehiculelor. Toate acestea vor fi spălate de precipitații si depozitate pe sol, de unde prin intermediul apelor pluviale pot ajunge în albia apelor de suprafață datorită morfologiei locale a terenului sau în apele subterane din zona.

Se apreciază că emisiile de substanțe poluante (provenite de la traficul rutier specific șantierului, de la manipularea si punerea în operă a materialelor) care ar putea ajunge direct sau indirect în

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 16



apele de suprafață sau subterane nu vor determina o creștere semnificativă a poluării apelor de suprafață și deci nici o modificare a categoriei de calitate a corpului de apă.

O altă sursă potențială de poluare a apelor de suprafață este reprezentată de pierderile de materiale de construcții, care pot conduce la creșterea alcalinității apei.

În ceea ce privește posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciază că și aceasta va fi relativ redusă deoarece nu se stochează hidrocarburi și nu se întrețin utilaje pe amplasament.

Pentru apele uzate care vor rezulta de la organizările de șantier se impune respectarea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate evacuate în resursele de apă stabilite conform NTPA - 001. Când acestea se vor evacua în rețeaua de canalizare publică stradală, concentrațiile maxime admisibile vor fi cele stabilite de NTPA - 002 "Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților".

Impactul global în perioada de construcție este caracterizat ca fiind minor negativ, pe termen scurt și cu efect local.

### Perioada de operare

În condiții normale de exploatare nu există evenimente care să producă un impact semnificativ asupra apelor.

În vederea monitorizării posibilelor scurgeri sau defecțiuni ale instalațiilor sanitare din clădire vor fi prevăzute cu contoare/apometre atât în zona de preluare de la spălătoare, sifoane cât și înainte de evacuarea lor în rețeaua de canalizare. Orice diferență de debit va fi astfel ușor sesizată și remediată defecțiunea într-un timp scurt minimizând astfel efectul asupra mediului.

Având în vedere măsurile de colectare a apelor și măsurile pentru colectarea apelor pluviale și evacuarea dirijată a acestor ape, se estimează că impactul asupra apelor va fi nesemnificativ, în perioada de operare se așteaptă o îmbunătățirea a calității apelor comparativ cu situația actuală.

## 2. Protecția aerului

În perioada de construcție, nu vor exista surse de poluare ale aerului, măsurile adoptate pentru evitarea poluării aerului fiind următoarele:

- stopirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosfera datorită lucrărilor de săpătură pentru fundații și platforme ;
- utilizarea eficientă a mașinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de eșapament;
- spălarea roților autovehiculelor de transport la ieșirea din șantier ;
- depozitarea materialelor ușoare în locuri special amenajate, astfel încât să nu poată fi luate de vânt;
- menținerea unor suprafețe verzi la finalizarea lucrărilor de construcție;
- stabilirea unor trasee clare de circulație în interiorul incintei;
- gestionarea corectă a locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare proprie-zisă;

În perioada de funcționare, din activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului vor rezulta următoarele:

- din activitatea de preparare a hranei în cadrul zonei de gril vor rezulta surse de fum, mirosuri și grăsimi;

Instalație filtru electrostatic pentru fum, mirosuri și grăsimi la bucătărie.

Alte măsurile adoptate pentru evitarea poluării aerului fiind următoarele:

- menținerea unor suprafețe verzi în procent de min 20% din suprafața terenului;

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPĂ APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI ȘI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU ȘI ALTE DOTĂRI NECESARE INVESTIȚIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 și Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 17

- stabilirea unor trasee clare de circulație in interiorul incintei si gestionarea corecta a locurilor de parcare, astfel încât, sa se reducă timpul de manevra pentru parcare proprie-zisa;

### 3. Protecția împotriva zgomotului si vibrațiilor

In perioada de construire, sursele de zgomot si vibrațiile sunt utilajele de lucru si cele de transport. Acestea sunt surse discontinue si afectează mediul pentru perioadele în care lucrează efectiv in zona afectata de execuția obiectivului propus.

### 4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu exista surse de radiații atât in perioada de execuție, cat si pe perioada de funcționare a halei propuse.

### 5. Protecția solului si a subsolului

Atât pe perioada de executare a lucrărilor de construire, cat si pe perioada de funcționare a obiectivului, nu se va produce poluarea solului deoarece: depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferențiat într-un spatiu special amenajat, deșeurile fiind astfel preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul a încheiat contract.

După execuția obiectivului si darea in exploatare, nu vor exista surse de poluare. Depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferențiat într-un spatiu special amenajat, pe o platforma betonata, bordurata si acoperita, pentru evitarea depozitarii acestora direct pe sol. Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

### 6. Protecția ecosistemelor terestre si acvatice

Amplasamentul studiat nu se afla situat sau in apropierea unei arii naturale protejate de interes comunitar.

In zona nu exista habitate naturale, flora si fauna, care trebuie conservate si nu sunt necesare masuri speciale de protecție.

Nu exista surse de poluare a ecosistemelor terestre si acvatice nici in perioada de execuție, nici in funcționare.

Pe amplasament nu exista grupuri de plante sau animale ocrotite prin lege.

Se propun prin PUZ pentru îmbunătățirea microclimatului realizarea de perdele de copaci, arbori de aliniament și vegetație decorativă.

### 7. Protecția așezărilor umane si a altor obiective de interes public

Amplasamentul este inclus, conform PUZ aprobat prin HCL Topoloveni Nr.21 din 29 februarie 2024, în Cp-Zona centrală situată în cadrul zonei construite. Propunerea de modelare urbană acestei zone prezentată prin documentația de urbanism va urmări respectarea reglementărilor și a legislației urbanistice și pe cele ce rezultă din Codul Civil.

Clădirea si funcțiunea propusa nu afectează in mod negativ așezările umane sau obiectivele din apropiere.

### 8. Prevenirea si gestionarea deșeurilor generate pe amplasament in timpul realizării proiectului/in timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

Deșeurile rezultate in perioada de execuție:

În timpul execuției lucrărilor, vor rezulta următoarele tipuri de deșeuri:

- Deșeurile menajere (hârtie, material plastic, sticle, resturi alimentare) se vor colecta si depozita temporar în pubele, se vor transporta si depozita la groapa de gunoi cea mai apropiată. Se poate estima o cantitate de 0,3 kg/persoană/zi, astfel că la fiecare punct de lucru deservit de circa 5 de muncitori, se vor produce câte 1,5 kg/ zi/punct de lucru.

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARGAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 18

- Deșeurile toxice si periculoase sunt carburanții (motorina), si lubrifianții, folosite pentru funcționarea utilajelor. De asemenea, lucrările de construcție prevăzute implică folosirea următoarelor materiale care pot fi considerate toxice si periculoase:
- combustibil folosit pentru echipamente si vehicule de transport;
- benzină;
- lubrifianți (uleiuri, parafină);
- vopsele, diluanți, grunduri folosite pentru realizarea protecției anticorozive

Alimentarea cu carburanți si schimbul uleiurilor hidraulice si de transmisie se vor efectua numai în atelierele autorizate.

Deșeuri tehnologice rezultate din execuție se pot estima astfel:

- deșeuri inerte reprezentate de materialul rezultat în urma lucrărilor de excavații efectuate;
- deșeuri din metal rezultate din execuție;

Acestea se vor colecta si se vor transporta în atelierele executantului, urmând a fi valorificate ca fier vechi la centrele specializate.

Cutiile de vopsele se vor colecta si se vor preda la distribuitor.

Managementul deșeurilor rezultate din execuție

Tip deșeu	Mod de colectare/evacuare	Observații
Deșeuri menajere sau asimilabile	Se vor colecta în containere de tip pubelă. Periodic (la o săptămână) acestea vor fi golite într-o remorcă, iar deșeurile se vor transporta la rampa de deșeuri cea mai apropiată.	Se vor păstra evidente privind datele calendaristice, cantitățile eliminate.
Deșeuri metalice	Se vor selecta pe tipuri si se vor transporta în atelierele executantului.	Se vor valorifica la centrele specializate de fier vechi
Deșeuri de ambalaje(bidoane metalice de la vopsea, grund)	Se vor depozita temporar, iar apoi se vor preda la distribuitor.	Se vor păstra evidente privind datele calendaristice, cantitățile eliminate

Deșeurile reciclabile se vor colecta si valorifica conform Ordonanței nr. 33/1995.

În perioada de execuție, singurele deșeuri rezultate care necesită un program special de gospodărire, în acord cu reglementările în vigoare, sunt cele rezultate din activitățile de întreținere si reparații a mijloacelor auto. Chiar dacă numărul utilajelor necesare este foarte redus (excavator, placă vibratoare, mijloc auto), pot rezulta următoarele tipuri de deșeuri: anvelope uzate, acumulatori uzați, uleiuri de motor, piese metalice uzate si înlocuite, filtre de ulei.

Activitatea de întreținere a utilajelor (piese metalice uzate, cauciucuri uzate, ulei uzat etc) nu se va executa la punctele de lucru, ci numai în spatii special amenajate. Toate utilaje vor fi aduse la punctele de lucru în stare normală de funcționare, cu reviziile tehnice efectuate la zi.

Materialul metalic, rebuturile, vor fi valorificate la unități abilitate pentru reciclarea materialelor. Constructorul va încheia contract cu unitățile abilitate pentru colectarea/valorificarea deșeurilor, pe categorii.

In perioada de exploatare, deșeurile sunt:

- deșeuri reciclabile: hârtie, sticla, metal
- deșeuri nereciclabile gunoi menajer

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 19

Deșeurile reciclabile sunt colectate și depozitate temporar într-un spațiu distinct pe categorii de produs. Deșeurile menajere vor fi colectate într-un recipient distinct și preluat de firma de salubritate periodic.

Deșeurile reciclabile vor fi preluate de firme specializate.

Deșeurile colectate și produse se vor stoca temporar în spații special amenajate.

Deșeurile colectate selectiv sunt predate spre valorificare unui operator autorizat.

Se va evita formarea de stocuri de deșeurile, ce urmează să fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezintă riscuri.

#### **Program de prevenire și reducere a cantităților de deșeurile generate**

Minimizarea cantității de deșeurile se va face astfel:

- achiziționarea de materiale care generează cantități mici de deșeurile;
- separarea la sursă prin asigurarea că deșeurile sunt colectate în ambalajele corespunzătoare fiecărei categorii.

Avantajele minimizării cantității de deșeurile sunt reprezentate de protejarea mediului înconjurător, o mai bună protecție a muncii, reducerea costurilor privind managementul deșeurilor în unitatea sanitară și îmbunătățirea relației de comunicare cu membrii comunității.

### **9. Gospodăria substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

Nu este cazul.

#### **b. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenului, a apei și a biodiversității**

Pe durata realizării construcției, se vor face săpături pentru fundații și decopertări de pământ vegetal, urmând ca pământul extras să fie refolosit ca strat vegetal dispus peste placa la finalizarea construcției și alte umpluturi de aducere la cota, iar restul va fi transportat în zone unde este necesar.

Alimentarea cu apă rece a obiectivului se va realiza de la rețeaua de apă publică conform aviz de amplasament apă și canalizare obținut, prin amplasarea unui cămin de branșament dotat cu un apometru, doi robinete de sectorizare, un filtru pentru impurități tip Y și o clapeta de sens cu diametrele nominale Dn65.

Branșamentul este dimensionat ținând cont de parametrii de debit și presiune necesari consumatorilor menajeri finali sunt asigurați de gospodăria proprie de apă potabilă. Din clădire se vor evacua următoarele categorii de apă uzată:

- apă uzată menajeră, evacuate prin pompă, provenite de la grupuri sanitare;
- apă pluvială curată colectată de pe nivelatoare;
- apă pluvială preluată de la nivelul parcajului;

Coloanele de canalizare menajeră se vor colecta prin conducte de canalizare orizontale/verticale din PP și prin conducte orizontale din PVC-KG pe sub placa parterului și la căminele de canalizare menajeră.

Colectarea comună a apei menajere și pluviale se va realiza în căminul aferent rețelei de canalizare publică.

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARGAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 20

**VIII. ASPECTE DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

Investiția **NU** are un impact semnificativ asupra populației, sănătății umane, biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

**IX. 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.**

**Nu este cazul.**

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

- a. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele). - **NU este cazul;**
- b. se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat - **PUZ aprobat prin HCL Topoloveni nr. 21 din 29 februarie 2024**
- c. **LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**
- Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului, executantului revenindu-i, în exclusivitate, responsabilitatea modului cum își organizează șantierul.
  - Contractantul lucrărilor de execuție este responsabil și are obligația să asigure construirea spațiilor necesare activității de supraveghere a execuției, realizării lucrărilor de construcții-montaj și testare precum și pentru depozitarea materialelor necesare realizării investiției.
  - Lucrările de execuție se vor desfășura fără afectarea domeniului public și numai cu personal calificat.
  - Construcția obiectivului nu va afecta buna desfășurare a activităților desfășurate în imediata vecinătate.

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPĂ APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI ȘI PARCAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU ȘI ALTE DOTĂRI NECESARE INVESTIȚIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 și Calea București nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 21

- Pentru accesul utilajelor de montaj si echipamentului necesar realizării lucrărilor propuse se vor folosi drumurile existente.
- Construcțiile (baracamentele) si echipamentele provizorii necesare executării lucrărilor se vor amplasa în interiorul incintei.
- Pe perioada realizării construcției se vor monta containere pentru depozitarea materialelor necesare pe șantier
- Se va asigura curățenia permanenta in zona șantierului.
- Alimentarea cu energie electrica - bransament existent in zona
- Alimentarea cu apa - bransament existent in zona

## XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI , IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII :

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente si/sau la încetarea activității;  
**NU este cazul;**
- aspecte referitoare la prevenirea si 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;**

Noua construcție va fi realizata folosind materiale prietenoase cu mediul.

Terenul va fi amenajat corespunzător după finalizarea construcției, se vor amenaja platforme betonate, locuri de parcare, spatii verzi cu gazon si arbuști.

## XII. ANEXE - PIESE DESENATE

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului si 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 si amplasamente)

- PLANUL DE INCADRARE, SCARA 1:2000;
- PLANUL DE SITUATIE, SCARA 1:500;
- PLAN RIDICARE TOPO, SCARA 1:500;
- PLAN PARTER, SCARA 1:100;

2. Schemele - flux pentru procesul tehnologic si fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

Nu este cazul.

3. Schema - flux a gestionarii deșeurilor

Aviz DSP

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

Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARGAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 22

Nu este cazul.

- 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:

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:

Nu este cazul.

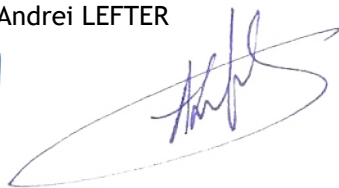
- XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. . . . . PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-IV.

Nu este cazul.

Semnătura și stampila titularului

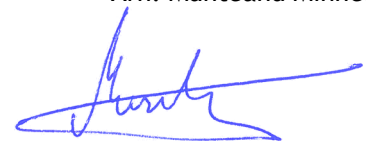
Șef proiect,

Arh. Andrei LEFTER

Întocmit,

Arh. Munteanu Mihnea



Nume	ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATE SI REGLEMENTARE URBANISTICA, ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII, DUPA APROBARE PUZ, A UNUI MAGAZIN "PENNY MARKET", TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, INCLUSIV AMENAJARE ACCESURI, SISTEMATIZARE TEREN, ALEI SI PARGAJE, POST TRAFU, BAZIN DE INCENDIU SI ALTE DOTARI NECESARE INVESTITIEI	Beneficiar	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Arges, Oras Topoloveni, Str. Maximilian Popovici 1, Str. Maximilian Popovici nr.5 si Calea Bucuresti nr 86.	REV	0
Proiect nr.	RWT-AG/2022				Pg. 23