

MEMORIU DE PREZENTARE

Pentru activitatea:

"FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE"

Proiect finantat prin PROGRAMUL REGIONAL 2021-2027

APEL DE PROIECTE: PR SM/267/PRSM_P1/OP1/RSO1.3/PRSM_A44

**Operațiunea B - Intensificarea creșterii sustenabile și a competitivității
microîntreprinderilor, întreprinderilor mici și întreprinderilor mijlocii din regiunea
Sud-Muntenia**

BENEFICIAR

SC TERRA TOJI COSMETICS AG SRL

MEMORIU DE PREZENTARE

Cuprins:

I	Denumirea proiectului -----	3
II	Titular-----	3
III	Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect-----	3
IV	Descrierea lucrărilor de demolare necesare:-----	24
V	Descrierea amplasării proiectului: -----	24
VI	Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile: -----	25
A.	Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:-----	25
a)	Protecția calității apelor-----	25
b)	Protecția aerului-----	25
c)	Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor-----	26
d)	Protecția împotriva radiațiilor -----	26
e)	Protecția solului și subsolului-----	26
f)	Protecția ecosistemelor terestre și acvatice -----	26
g)	Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: -----	26
i)	Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:-----	27
VII	Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect: -----	27
VIII	Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.-----	28
IX.	Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:-----	30
X.	Lucrări necesare organizării de șantier: -----	30
XI.	Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile: -----	31
XII.	Anexe - piese desenate:-----	31
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: -----	31
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: -----	32
XV.	Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV-----	32

MEMORIU DE PREZENTARE

I Denumirea proiectului

„FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE”

II Titular

Numele companiei	SC TERRA TOJI COSMETICS AG SRL
Adresa sediu / postal:	Str. Prundu Mic nr. 8F, municipiul Pitesti, judetul Arges
CUI / Nr. Reg. Com	27430409 / J3/957/2010
Nr. tel.:	
E-mail:	toji.cosmetics@yahoo.com
Numele persoanelor de contact	Pour Farhad Reza - administrator

III Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

a) Rezumat al proiectului:

Societatea SC TERRA TOJI COSMETICS AG SRL s-a infiintat in anul 2010, si desfasoara activitate, sub principalul cod CAEN: **2041 - fabricarea sapunurilor, detergentilor si a produselor de intretinere**

Societatea doreste sa realizeze un proiect de investitie, utilizand o componenta de finantare nerambursabila prin **PROGRAMUL REGIONAL 2021-2027, Operatiunea B - Intensificarea cresterii sustenabile si a competitivității microîntreprinderilor, întreprinderilor mici si întreprinderilor mijlocii din regiunea Sud-Muntenia.**

Societatea doreste sa dezvolte proiectul "**Fabrica produse de intretinere**", pe terenul ce il detine in folosinta in suprafata de 10.155 mp, situat in **Comuna Bradu, sat Geamana, Str DN 65B, Nr 6, NC 81259, judetul Arges.**

SC TERRA TOJI COSMETICS AG SRL doreste sa valorifice oportunitatile pietei produselor de intretinere in zona Munteniei si a tarii in general, care se dovedeste a fi in continua crestere, **si sa investeasca intr-un proiect de investitie cu capacitatea nominala de productie de 20 to/zi :**

	Tip produs de intretinere	% din total productie	Cantitate neta (to)
1	detergenti de rufe	20,00%	4.000
2	detergenti de vase	8,00%	1.600
3	balsam rufe	20,00%	4000
4	inalbitori	20,00%	4.000
5	solutii de curatat parchet	8,00%	1.600
6	solutii pardoseala	7,00%	1.400
7	Solutii curatare aragaz, cuptoare	5,00%	1.000
8	Solutii curatare geamuri	7,00%	1.400
9	Solutii detartrare	5,00%	1.000
	total productie / zi	100,00%	20.000

MEMORIU DE PREZENTARE

Plecand de la nivelul de dezvoltare al pietii locale de produse de intretinere, asociatul unic al companiei **SC TERRA TOJI COSMETICS AG SRL** a ajuns la concluzia ca atingerea obiectivului de a obtine un profit maximizat se poate realiza prin infiintarea unei unitati noi de fabricare produse de intretinere **pe un nou amplasament liber de constructii si retele.**

Proiectul de investitie propus cuprinde :

- investitii in **active corporale finantabile prin ajutor de stat regional:**
 - Lucrari de constructie care se supun autorizarii aferente investitiei initiale care vizeaza infiintarea si dotarea cu active a spatiilor de productie pentru obtinerea de detergenti si produse de curatenie si intretinere
 - Achizitionarea de utilaje si echipamente tehnologice pentru obtinerea de detergenti si produse de intretinere din urmatoarele categorii :
 - detergenti de rufe
 - detergenti de vase
 - balsam rufe
 - inalbitori
 - solutii de curatat parchet
 - solutii pardoseala
 - Solutii curatare aragaz, cuptoare
 - Solutii curatare geamuri
 - Solutii detartrare
 - Achizitionarea de echipamente specifice pentru obtinerea unei economii de energie (achizitionarea de panouri fotovoltaice pentru obtinerea de energie din surse regenerabile , achizitionarea de echipamente eficiente energetic asa cum sunt pompele de caldura si prin achizitionarea in cadrul proiectului de utilaje aflata in clasa A de energie inclusiv eficientizarea iluminatului in spatiile de productie si de becuri economice)
 - Achizitionarea de active necorporale de genul programelor informatice pentru planificarea productiei
- investitii in **active necorporale finantabile prin ajutor de stat regional.**

Prin urmare, **SC TERRA TOJI COSMETICS AG SRL** este o societate care propune prin actualul proiect **investitii initiale** aferente **infiintarii si dotarii unei fabrici pentru obtinerea de produse de intretinere** , astfel incat sa fie organizata cu:

- **spatii de productie, receptie, depozitare, fabricare si fluxuri de circulatie a materiei prime, a semifabricatelor, a produselor finite , a materialelor, a deseurilor si a personalului**, liniare, directe, firesti si cu drumuri cat mai scurte pentru obtinerea de produse de intretinere
- **Instrumente de promovare si comercializare** a produselor

Investitia urmeaza sa fie realizata in:

- Tara - Romania;
- Regiunea - Regiunea de Dezvoltare Sud-Muntenia ;
- Judet - Arges;
- Adresa investitiei: Com. Bradu, Sat Geamana, str. DN 65B, nr 6, NC 81259

MEMORIU DE PREZENTARE

SITUATIA EXISTENTA

Suprafata terenului este de 10.155 mp. Terenul este in prezent liber de constructii si retele de utilitati. Accesul la imobilul ce face obiectul investitiei, se face direct din strada **DN 65B, Nr 6**, pe latura de Nord Est a amplasamentului.

Bilant teritorial existent:

- Suprafata terenului = 10.155 mp
- Suprafata construita existenta = 0 mp
- Suprafata desfasurata existenta = 0 mp
- P.O.T. existent = 0 %
- C.U.T. existent = 0

SITUATIA JURIDICA

Terenul propus investitiei, se afla in proprietatea SC TERRA TOJI COSMETIC AG SRL, in baza Contractului de Vanzare-Cumparare nr. 1544 din 18.06.2024, autentificat de BIN Pristavu Alexandra.

REGIM ECONOMIC

Terenul propus investitiei, in suprafata de 10.155 mp, se afla in **intravilanul** comunei Bradu, sat Geamana, str. DN65b, Nr. 6, judetul Arges, categoria de folosinta – **arabil**.

SITUATIA PROPUSA:

Se propune construirea unui fabric de productie detergenti si anexele caracteristice.

TABEL CENTRALIZATOR - OBIECTELE ALE INVESTITIEI					
Nr. cad.	Nr. Crt.	Denumire obiect	Niveluri	S. construita (mp)	S. desfasurata (mp)
NC. 81259	Ob.1	FABRICA PRODUCTIE DETERGENTI	P +1E (partial)	2,712.00	3,299.00
	Ob.2	GOSPODARIE DE APA SI INCENDIU	P	191.96	191.96
	Ob.3	POST DE TRANSFORMARE	P	8.00	8.00
	Ob.4	BAZIN VIDANJABIL		subterana	
	Ob.5	PLATFORME BETONATE		2629.19 mp	
	Ob.6	IMPREJMUIRE		628.00 ml	
BILANT SUPRAFATA CONSTRUCTII NOI PROPUSE				2,911.96	3,498.96

BILANT TERITORIAL - propus	
Suprafata teren (mp)	10.155,00
S. construit total propus (mp)	2.911,96
S. desfasurat total propus (mp)	3.498,46
S. Spatii Verzi - min. 30%	3.046,50
S. platform betonate	2.629,19
P.O.T.	28,68%
C.U.T.	0.34

Au fost prevazute 2 locuri parcare

MEMORIU DE PREZENTARE

Asigurare utilitati necesare obiectivului (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz naturale, alimentare cu energie electrica, retea de hidranti, drumuri de acces)

In cadrul investitiei se prevad urmatoarele lucrari:

- **drumuri de acces**, alei carosabile si platforme (inclusiv platforma de deseuri menajere) vor asigura accesul in incinta a mijloacelor de transport, materiale, personal angajat, etc.
- **retea de alimentare cu apa** care va asigura legatura intre bransamentul de la gospodaria de apa si cladirea fabricii
- **retea exterioara de canalizare**, care asigura colectarea apelor menajere, tehnologice si pluviale. Canalizare exterioara este formata din 3 inele separate : canalizare tehnologica, canalizare menajera si canalizare pluviala. Apele menajere si cele tehnologice vor fi directionate catre bazinul vidanjabil bicompartimentat. Apele pluviale vor fi coletate de pe platformele betonate printrun sistem de guri scurgere tip Geiger, trecute printrun separator de hidrocarburi si directionate catre 2 bazine de retentie ape pluviale.
- **retea de alimentare cu energie** ce va asigura legatura intre postul de transformare propus prin proiect si toti consumatorii din incinta unitatii
- **retea distributie incendiu** care asigura legatura intre rezerva intangibila la incendiu si hidrantii interiori, exteriori si sistemul de sprinklere;

b) Justificarea necesitatii proiectului

Prin aceasta investitie **SC TERRA TOJI COSMETICS AG SRL** are ca **obiective principale**:

- cresterea competitivitatii si a cifrei de afaceri.
- realizarea productiei propuse si orientarea produselor obtinute in functie de tendintele previzionate ale pietei;
- valorificarea materiei prime disponibile local
- valorificarea bazinului local de recrutare resurse umane

Investitia este oportuna pentru urmatoarele motive:

- exista un raport favorabil intre cererea si oferta de pe piata interna si/sau europeana pentru produse de curatenie
- activul de care dispune in punctul de lucru din com. Bradu, sat Geamana, judetul Arges, pentru care SC TERRA TOJI COSMETICS AG SRL are un drept de proprietate, ofera toate conditiile necesare si permite infiintarea unei unitati de productie in domeniul produselor de curatenie.
- **Cofinantarea investitiei prin Programul Regional 2021-2027**, oportunitatea care ofera posibilitatea infiintarii unei unitati de productie produse de curatenie, conforma cu normele UE, in conditiile unei durate mai mici de recuperare a investitiei si un cost mai mic al capitalului investit.

c) Valoarea investitiei

Valoarea intregului proiect este de **29.289.075 lei**

MEMORIU DE PREZENTARE

d) Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare propusa pentru proiect **este de 33 luni**, incepand cu luna semnarii Contractului de Finantare, obtinerea Autorizatiei de Construire si inceperea lucrarilor.

e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar

Plansele sunt anexate la prezentul memoriu.

f) O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de constructie si altele). Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

TABEL CENTRALIZATOR - OBIECTELE ALE INVESTITIEI					
Nr. cad.	Nr. Crt.	Denumire obiect	Niveluri	S. construita (mp)	S. desfasurata (mp)
NC. 81259	Ob.1	FABRICA PRODUCTIE DETERGENTI	P +1E (partial)	2,712.00	3,299.00
	Ob.2	GOSPODARIE DE APA SI INCENDIU	P	191.96	191.96
	Ob.3	POST DE TRANSFORMARE	P	8.00	8.00
	Ob.4	BAZIN VIDANJABIL		subterana	
	Ob.5	PLATFORME BETONATE		2629.19 mp	
	Ob.6	IMPREJMUIRE		628.00 ml	
BILANT SUPRAFATA CONSTRUCTII NOI PROPUSE				2,911.96	3,498.96

Obiect 1 - FABRICA PRODUCTIE DETERGENTI - P+1E(partial)

- Lungime = 116.90 m
- Latime = 23.20 m
- Regim de inaltime = P+1E(partial)

Lista spatiilor interioare (incaperilor) si suprafetele utile a acestora, grupate pe niveluri;

Parter:

LISTA INCAPERI		
Nr. Crt.	Denumire	Suprafata utila
P-01	CASA SCARII	16.55
P-02	PUNCT TERMIC	9.90
P-03	T.E.	10.07
P-04	E.C.S.	2.71
P-05	A.C.S.	11.88
P-06	CAMERA COMPRESOARE	13.59
P-07	G.S.	7.12
P-08	LIVRARE	118.14
P-09	DEPOZIT PRODUS FINIT 2	76.88
P-10	DEPOZIT PRODUSE FINITE	697.75

MEMORIU DE PREZENTARE

P-11	SPATIU PRODUCTIE	752.36
P-12	CAMERA INCALZIRE SI CANTARIRE	34.30
P-13	LABORATOR	19.60
P-14	CAMERA SPALARE	24.75
P-15	DEPOZIT MATERIE PRIMA	507.28
P-16	HOL	47.58
P-17	HOL	25.51
P-18	LOC DE LUAT MASA	19.78
P-19	DEPOZIT TAMPON	44.04
P-20	RECEPTIE MATERIE PRIMA	84.82
P-21	BIROU LIVRARE	8.11
P-22	VESTIAR BARBATI	11.20
P-23	G.S BARBATI	9.50
P-24	G.S FEMEI	10.90
P-25	VESTIAR FEMEI	13.60
P-26	HOL	5.95
P-27	ACCES SI CASA SCARII	9.85
P-28	G.S DELEGATI	3.10

Etaj:

E-01	HOL SI CASA SCARII	38.04
E-02	SECRETARIAT	11.43
E-03	BIROU	25.20
E-04	OFICIU	2.90
E-05	GRUP SANITAR	4.54
E-06	G.S. FEMEI	7.74
E-07	G.S. BARBATI	8.22
E-08	CORIDOR	13.98
E-09	BIROU	16.00
E-10	BIROU	16.00
E-11	BIROU	13.22
E-12	BIROU	16.39
E-13	SALA CONFERINTE	73.47
E-14	LOC DE LUAT MASA	27.17
E-15	HOL SI CASA SCARII	33.44
E-16	CAMERA	41.35
E-17	BAIE	7.7
E-18	WC	2.14
E-19	LOC DE LUAT MASA	24.99
E-20	HOL	9.18
E-21	CAMERA	31
E-22	BAIE	7.11
E-23	WC	2.04
E-24	HOL	6.41
E-25	CAMERA	31.98
E-26	BAIE	4.62
E-27	WC	2.2
E-28	HOL SI GARDEROBA	16.75
E-29	CAMERA	30.57
E-30	BAIE	3.78
E-31	WC	2.13
E-32	CORIDOR	17.50

MEMORIU DE PREZENTARE

Cladirea are urmatoarele caracteristici constructive :

- fundatii izolate si grinzi de fundare din beton armat
- structura din grinzi si stalpi metalici
- circulatia verticala - sunt prevazute doua scari de acces catre etaj, scari din beton, in doua rampe si cu podest intermediar;

Cladirea este impartita pe zone functionale, de la receptie materie prima, spatii depozite, spatiu productie, pana la livrare. Deasemenea la nivelul parterului, cladirea FABRICA PRODUCTIE DETERGENTI, mai cuprinde si spatiile tehnice (punct termic, T.E, E.C.S, A.C.S si camera compresoare), spatii utilitare necesare derularii optime a fluxului tehnologic si spatii destinate angajatilor (vestiare, grupuri sanitare si un loc de luat masa).

Etajul este separat de restul podului tehnic prin structura usoara, care se afla la cota 3.00 m (fata de cota de calcare etaj, respective 4.20 m); gradul de rezistenta la foc este fixat prin scenariu de securitate la incendiu. Accesul in podul tehnic se face prin intermediul a doua trape; este prevazut un gratar metalic pentru acces intretinere si o balustrada de protectie pentru a preintampina accidente.

Iluminatul si ventilarea incaperilor.

Toate spatiile sunt luminate si ventilate natural si corespund coeficientului normat. S-a asigurat iluminatul natural al incaperilor prin ferestre. Suprafata ferestrelor corespunde relatiei dintre suprafata vitrata a acestora si suprafata interioara. Ventilarea incaperii se face natural prin ferestrele propuse cu deschidere oscilo-batanta.

Finisaje interioare.

Pardoselile vor fi elicopterizate cu adaos de quartz.

Peretii si tavanele vor fi tencuiti, gletuiti, vopsitorie lavabila. La etaj si in spatiile sociale se va placa cu elemente din ceramica.

Finisaje exterioare.

Pereti exteriori din panouri tip sandwich si pereti rezistenti la foc - conform scenariului de securitate la incendiu.

Tamplaria interioara si exterioara.

Ferestrele de la constructia P+1(partial) vor fi din metal, usile interioare din zonele de depozitare si productie, precum si in zonele sociale vor fi din metal - conform scenariu de securitate la incendiu.

Rezistenta la foc a usilor interioare va respecta prevederile scenariului de securtitate la incendiu, atasat la avizul PSI.

Acoperisul si invelitoarea

Acoperisul va fi in doua ape, pe structura metalica si cu invelitoare din panouri de tip sandwich, panouri transparente si panouri rezistente la foc - conform scenariu de securitate la incendiu.

Scurgerea apelor meteorice se realizeaza prin intermediul jgheaburilor si burlanelor noi propuse.

Trapele de fum:

In planul invelitorii au fost prevazute trape de fum, dimensionate conform

MEMORIU DE PREZENTARE

suprafetelor pe care le deserveasc - 8 trape (dimensiune trapa - 1.20 x1.20 m) in spatiul - DEPOZIT PRODUSE FINITE, 8 trape in SPATIU PRODUCTIE si 6 trape in spatiul - DEPOZIT MATERIE PRIMA. Deasemenea in planul fatadei, in spatiul - depozit produs finit 2 si depozit tampon au fost prevazute trape de fum (dimensiune trapa = 1.00 x1.00 m).

Obiect 2 - GOSPODARIE DE APA SI INCENDIU

Cracteristici constructie:

- Dimensiuni in plan ale rezervorelor de apa: $\varnothing = 11.50$ m; respectiv $\varnothing = 8.40$ m;
- Suprafata construita totala = 191.88 mp (camera pompelor si rezervoarele);
- Rezervorul este o constructie tip cuva, supraterana; Camera de pompe este o constructie supraterana cu structura de beton armat, pereti realizati din zidarie portanta, si invelitoare de tip terasa. Inaltimea la atic este de 2.60 m. Camera de pompe are latimea de 4.70 m si lungimea de 6.95 m.
- Putul forat va avea instituita zona de protectie sanitara imprejmuita si marcata.

Obiect 3 - POST DE TRANSFORMARE

Constructie monobloc, supraterana.

Cracteristici constructiei ingropate:

- Dimensiuni in plan: l= 2.00 m; L= 4.00 m
- Inaltime internă utila = 3.00 m
- Suprafata construita = 8.00 mp
- Numar niveluri: Parter

Obiect 4 - BAZIN VIDANJABIL

Constructia hidroedilitara subterana, tip cuva, din beton armat, cu bazin de colectare bicompartimentat.

Cracteristici constructiei ingropate:

- Dimensiuni in plan: l= 3.25 m; L= 3.95 m
- Inaltime internă utila = 4.84 m, respectiv 5.94 m.
- Suprafata construita = 12.84 mp
- Numar niveluri: Subsol

Obiect 5 - PLATFORME BETONATE

Se vor realiza drumuri de acces pietonale si auto in incinta terenului aferent proiectului, platformele betonate avand o suprafata de 2629.19 mp.

Obiect 6 - IMPREJMUIRE

Se va realiza o imprejmuire din plase metalica - bordurata galvanizata, cu stalpi metalici de sustinere (interax de 2,70 m/2,40 m) si fundatii izolate.

Echipamentele si utilajele / mijloacele de transport ce vor utiliza investitia, caracteristicile lor:

Nr.	Denumire/Tip utilaj/ echipament	Buc	Necesitate si Caracteristici functionale
Dotări (active corporale)			
1	tanc pentru mixare 5000 l	2	Utilaj destinat pentru pregatirea solutiilor Caracteristici : <ul style="list-style-type: none">- Confectionat din inox- Capacitate 5000 l

MEMORIU DE PREZENTARE

			<p style="text-align: center;">- Viteza 45-130 rpm</p> <p>Cu celula de sarcină și ecran pentru vizualizare greutatea din interiorul rezervorului</p>
2	linie de dozare lichide min 2700 buc/ h, 8 duze pentru 2l, tunel de uscare	1	<p>Utilaj desinat pentru dozarea solutiilor</p> <p>Caracteristici</p> <p>1 – LINIE DE ÎMBUTELIERE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corpul principal al mașinii și duzele confecționat din Oțel Inoxidabil AISI304 - Proces de îmbuteliere automat prin sistemul linear - Duzele pot fi mutate în sus și în jos automat, în funcție de lungimea produsului care urmează să fie îmbuteliat - Rata de îmbuteliere: 200 cm³ - 2000 cm³, în funcție de gradul de vâscozitate al produsului - Numărul de duze de îmbuteliere: 8 - Capacitate: 2700 – 3000 bucăți/h - Sistemul de îmbuteliere: scufundare și umplere - Touchscreen LCD <p>2 – MAȘINĂ DE CAPSULAT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mașina poate fi sincronizată cu mașina de îmbuteliere automată - Mașina poate lucra cu sticle de formă cilindrică, ovală, pătrată și dreptunghiulară fără a efectua modificări <p>3 – MAȘINĂ DE APLICARE AUTOMATĂ A ETICHETEI TERMOCONTRACTABILE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corpul principal al mașinii este confecționat din Oțel Inoxidabil AISI304, iar alte piese din aluminiu anodizat dur care are o rezistență ridicată la uzură - Mașina poate aplica eticheta termocontractabilă pe produse confecționate din sticlă, plastic, PET, PE și metal. <p>4 – TUNEL TERMIC CU ABURI</p> <ul style="list-style-type: none"> - poate micșora etichetele termocontractabile pe produse confecționate din sticlă, PET, PE și metal - Tunelul poate fi sincronizat cu aplicatorul de etichete termocontractabile - Tunelul termic cu aburi conține 12 duze de aburi - La gura tunelului un reglator de presiune ajustabil pentru a asigura o presiune uniformă tuturor duzelor <p>5 – SISTEM DE AJUSTARE AL FLACOANELOR (SEPARATOR)</p> <p>Sistemul va fi sincronizat cu Mașina de Aplicare a Etichetei Termocontractabile</p> <p>6 – SISTEM DE AJUSTARE AL ETICHETELOR TERMOCONTRACTABILE (SISTEM CU PERII)</p> <p>Sistemul va fi sincronizat cu Mașina de Aplicare a Etichetei Termocontractabile</p> <p>7 – MANDRINĂ- Piesa din oțel inoxidabil este folosită pentru a deschide eticheta termocontractabilă, pentru a fi pregătită pentru tăiere</p> <p>8 – GENERATOR DE ABUR ELECTRIC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Generator electric de 100 Kw - Capacitatea de abur: 140 Kg/h - Presiunea maximă de lucru: 4 bari - Volumul rezervorului: 200l <p>9 – TUNEL DE USCARE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Procesul de uscare este realizat de două cuțite cu aer comprimat cu lungimea de 1500mm - Mașina poate usca produse realizate din sticlă, PET, PE și metal

MEMORIU DE PREZENTARE

3	linie de dozare lichide min 2700 buc/ h, 8 duze pentru 2l	1	<p>Utilaj desinat pentru dozarea solutiilor</p> <p>Caracteristici</p> <p>1 – LINIE DE ÎMBUTELIERE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corpul principal al mașinii si duzele confecționat din Oțel Inoxidabil AISI304 - Proces de îmbuteliere automat prin sistemul linear - Duzele pot fi mutate în sus și în jos automat, în funcție de lungimea produsului care urmează să fie îmbuteliat - Rata de îmbuteliere: 200 cm³ - 2000 cm³, în funcție de gradul de vâscozitate al produsului - Numărul de duze de îmbuteliere: 8 - Capacitate: 2700 – 3000 bucăți/h - Sistemul de îmbuteliere: scufundare și umplere - Touchscreen LCD <p>2 – MAȘINĂ DE CAPSULAT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mașina poate fi sincronizată cu mașina de îmbuteliere automată - Mașina poate lucra cu sticle de formă cilindrică, ovală, pătrată și dreptunghiulară fără a efectua modificări <p>3 – MAȘINĂ DE APLICARE AUTOMATĂ A ETICHETEI TERMOCONTRACTABILE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corpul principal al mașinii este confecționat din Oțel Inoxidabil AISI304, iar alte piese din aluminiu anodizat dur care are o rezistență ridicată la uzură - Mașina poate aplica eticheta termocontractabilă pe produse confecționate din sticlă, plastic, PET, PE și metal. <p>4– SISTEM DE AJUSTARE AL FLACOANELOR (SEPARATOR)</p> <p>Sistemul va fi sincronizat cu Mașina de Aplicare a Etichetei Termocontractabile</p> <p>5– SISTEM DE AJUSTARE AL ETICHETELOR TERMOCONTRACTABILE (SISTEM CU PERII)</p> <p>Sistemul va fi sincronizat cu Mașina de Aplicare a Etichetei Termocontractabile</p> <p>6 – MANDRINĂ- Piesa din oțel inoxidabil este folosită pentru a deschide eticheta termocontractabilă, pentru a fi pregătită pentru tăiere</p>
4	linie de dozare lichide min 2700 buc/ h, 8 duze pentru 2l , cu aplicator eticheta dubla	1	<p>Utilaj desinat pentru dozarea solutiilor</p> <p>Caracteristici</p> <p>1 – LINIE DE ÎMBUTELIERE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corpul principal al mașinii si duzele confecționat din Oțel Inoxidabil AISI304 - Proces de îmbuteliere automat prin sistemul linear - Duzele pot fi mutate în sus și în jos automat, în funcție de lungimea produsului care urmează să fie îmbuteliat - Rata de îmbuteliere: 200 cm³ - 2000 cm³, în funcție de gradul de vâscozitate al produsului - Numărul de duze de îmbuteliere: 8 - Capacitate: 2700 – 3000 bucăți/h - Sistemul de îmbuteliere: scufundare și umplere - Touchscreen LCD <p>2 – MAȘINĂ DE CAPSULAT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mașina poate fi sincronizată cu mașina de îmbuteliere automată - Mașina poate lucra cu sticle de formă cilindrică, ovală, pătrată și dreptunghiulară fără a efectua modificări <p>3- LIFT AUTOMAT DE DISTRIBUȚIE A CAPACELOR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sincronizat cu masina de capsulat <p>4 – MAȘINĂ DE ETICHETARE PE DOUĂ FEȚE</p>

MEMORIU DE PREZENTARE

			<ul style="list-style-type: none"> - Procesul de etichetare realizat prin intermediul sistemului linear - Mașina poate fi sincronizată cu linia de îmbuteliere - Mașina poate lucra cu flacoane de formă cilindrică, ovală, pătrată și dreptunghiulară - Modul de etichetare (LABEL PACK)
5	linie de dozare lichide min 1000 buc / h, 8 duze pentru 5 l, cu aplicator eticheta	1	<p>Utilaj desinat pentru dozarea solutiilor</p> <p>Linia de dozare realizeaza :</p> <ul style="list-style-type: none"> - imbutelirea detergent pe principiul de umplere la nivel constant tip over-flow - capuirea automata a recipientilor - aplicarea automata de etichete pe recipiente <p>Componenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalatie automata de dozat cu 8 capuri de umplere simultana - Banda transportoare cu zale de plastic - Selector automat si elevator de capace - Dispozitiv automat pas cu pas de presare/ rasucire a capacelor - Instalatie automata de etichetat cu doua etichete - Banda de stabilizare - Camera cu ferestre laterale - Rezervor tampon din inox, min 150 l - Masa de acumulare - Panou de comanda
6	masina de ambalat in bax uri in folie contractibila 10 bax / ora	1	<p>Realizeaza bazarea recipientelor in Pachete multiple de diferite dimensiuni</p> <p>Alimentare semiautomata sau automata</p> <p>Dotata cu bara de etansare care la temperatura controlata taie si sigileaza filmul</p> <p>Tunel de contractie</p> <p>Ventilator de racire</p> <p>Timp de etansare reglabil electronic</p>
7	masina de infoliat	1	<p>Ambaleaza incarcaturi paletizate cu masa rotativa de tip deschis</p> <p>Panou de control</p> <p>Gestiionata prin PLC</p> <p>Ciclu de lucru automat sau manual</p> <p>Inaltime ambalare min 2000 mm</p>
8	transpaleta manuala	4	<p>Utilaj desinat pentru manipularea si transportarea produselor</p> <p>Pozitie operator – pedestru</p> <p>Spatiu manevra 1.4 m</p> <p>Capacitate 2500 kg</p> <p>H ridicare 0.2 m</p>
9	transpaleta electrica	2	<p>Utilaj desinat pentru manipularea si transportarea produselor</p> <p>Pozitie operator – la bord/ pedestru</p> <p>Spatiu manevra 2.2/2.6 m</p> <p>Capacitate 2000 kg</p> <p>H ridicare 0.2 m</p>
10	electrostivuator frontal cu 4 roti	1	<p>Utilaj desinat pentru manipularea si transportarea produselor</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roti <p>Capacitate ridicare 2000 kg</p> <p>H ridicare 3300 mm</p> <p>Latime coridor 4009 mm</p>
11	electrostivuator frontal cu 3 roti	1	<p>Utilaj desinat pentru manipularea si transportarea produselor</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 roti <p>Capacitate ridicare 1600 kg</p> <p>H ridicare 6000 mm</p> <p>Latime coridor 3415 mm</p>

MEMORIU DE PREZENTARE

12	reach truck	1	Utilaj desinat pentru manipularea si transportarea produselor Capacitate ridicare 1200 kg H ridicare 7000 mm Latime coridor 2895 mm
13	compresor aer	1	Utilaj care deservește functionarea liniilor de dozare , ambalare si etichetare Debit nominal la 8 barr – 2.52 m3/ min Presiune relativa 8 barr
14	sistem de marcare / inscripționare	1	Imprimanta pentru etichetare, marcare si codificare industriala Contine accesorii: <ul style="list-style-type: none"> - suport cap printare - Detector produs - Suport detector - Cerneala - Solvent - Solutie curatare
15	incubator pentru laborator	1	Destinat realizarii probelor de laborator Realizat din inox Dotat cu compresor pe freon si dublu evaporator Capacitate 70 l Interval temperatura 0-70 grade C Senzor de temperatura
16	agitator magnetic	1	Destinat realizarii probelor de laborator Capacitate 20 l Vasozitate 10.000 mPa Viteza de agitare reglabila 0-2200 rpm
17	agitator mecanic	1	Destinat realizarii probelor de laborator Agitator digital vertical Capacitate 20 l Vasozitate 10.000 mPa Viteza de agitare reglabila 0-2200 rpm Dotat cu bara de agitare, doua dimensiuni 35 si 40 cm , stativ metallic si mufa pentru rezistenta la sarcini ridicate
18	cantar 300 kg	1	Destinat cantaririi materiilor prime Digital , cu 4 celule de sarcina , unitatea de cantarire 1 gr
19	refractrometru	1	Destinat realizarii probelor de laborator Digital portabil Include cutie depozitare, pipeta Corectie automata temperatura Afisaj LCD
20	platforma ridicare persoane cu dizabilitati	2	Destinata accesului persoanelor cu dizabilitati Caracteristici : <ul style="list-style-type: none"> - Elevator cu actionare tractiune rac-pinion - Asistata electronic - Sarcina utila - 1 persoana de 225 kg - Cu spatiu de siguranta inferior - Cu balustrada dubla - Cu puncti la intervale de 60 cm - Sisteme de siguranta antialunecare, antistrivire,antilovire - Comanda cu butoane - Buton stop
21	tocator / concasor plastic	1	Destinat pentru zdrobirea prin impact a materialelor plastice, deșeuri industriale curate sau ușor murdare. Tocatorul sa fie echipat cu o grila standard detasabila. Concasorul și cutia de depozitare sa fie echipate cu roți

MEMORIU DE PREZENTARE

22	sistem fotovoltaic	1	<p>Destinat obtinerii de nergie lectric adin surseegenerabile , energia solara</p> <p>Panou fotovoltaic Ja solar 450Wp sau similar buc. 889</p> <p>Invertor Huawei SUN2000 100Kw sau similar buc. 4</p> <p>Structura support Structura montaj acoperis inclinat ans. 1</p> <p>Conexiune retea existenta Executie + pif ans. 1</p> <p>Cablu solar , conectori cablu solar $\varnothing 4 / \varnothing 6 / \varnothing 10$ mm2 (cf. proiect) m 6800</p> <p>complet echipat cf. proiect (conectica, prot. buc. 1 scurtcircuit, supratensiune etc.)</p> <p>Tablou protectii DC/AC</p> <p>Centrala de masura centrala masura + tansformatori masura curent buc. 1</p> <p>Data logger / Conexiune date Data Manager buc. 1</p>
23	sistem de rafturi	1	<p>Pentru depozitare :</p> <p>1164 paleti 800 x 1200 cu h = 1500 , 750 kg</p> <p>88 paleti 800x200 cu h = 1000 , 750 kg</p> <p>Realizat din otel galvanizat</p> <p>Dotat cu protectii de capat de rand, de picior si de colt</p>
24	vestiar pentru 6 persoane	6	<p>Dotare necesara pentru mobilarea vestiarelor filtru , pentru depozitare hainelor de casa si a hainelor de lucru</p> <p>Sa fie organizat cu locasuri de depozitare pentru 6 persoane</p>
25	balanta analitica	1	<p>Destinat realizarii probelor de laborator</p> <p>Balanta cu calibrare interna</p> <p>Afisaj LCD</p> <p>Rezolutie 0.0001 g</p> <p>Domeniu de tara – 220 g</p> <p>Linearitate 0.0003 g</p> <p>Memorie pt 99 retete cu 20 ingrediente</p>
26	tester PH	1	<p>Destinat realizarii probelor de laborator</p> <p>Domeniul de masura -2-16 pH</p> <p>Acuratete 0.05 pH</p> <p>Calibrare automata</p>
27	vascozimetru	1	<p>Destinat realizarii probelor de laborator</p> <p>Afisaj LCD</p> <p>Domeniu de masura 1-2.000.000 mPas</p> <p>Precizie +- 1%</p> <p>Repetabilitate 0.5%</p>
28	set containere colectare selectiva deseuri	1	<p>Destinate colectarii selective a deseurilor</p> <p>Containere de plastic pentru colectare selectiva , colorate diferit , cu capac capacitate min 1100 l</p>
Active necorporale			
29	sistem ERP	1	<p>Destinat digitalizarii activittaii unitatii de productie Sistem integrat cu functiuni pentru comert, gestiune, resursse umane si productie</p> <p>Sa asigure extragerea de informatii filtrate sub foram de rapoarte sau grafice</p> <p>Sa aiba un grad ridicat de configurabilitate specifica activitatii societatii</p> <p>Sa contina urmatoarele aplicatii :</p> <ul style="list-style-type: none"> -contabilitate generala si gestiune aresurselor -Personal, salarizare -mijloace fixe -Managementul masiniolor -Managementul productiei -Urmarirea contractelor -Punct de vanzare -Costuri productie

MEMORIU DE PREZENTARE

- *profilul si capacitățile de productie;*

Activitatile vizate prin proiectul de investitii se vor realiza sun principalul cod CAEN:

➤ **2041 - Fabricarea sapunurilor, detergentilor si a produselor de întreținere**

Prin proiectul propus, in unitatea SC TERRA TOJI COSMETICS AG SRL **se vor realiza 20 to/zi produse de curatenie**, astfel:

	Tip produs de intretinere	% din total productie	Cantitate neta (to)
1	detergenti de rufe	20,00%	4.000
2	detergenti de vase	8,00%	1.600
3	balsam rufe	20,00%	4000
4	inalbitori	20,00%	4.000
5	solutii de curatat parchet	8,00%	1.600
6	solutii pardoseala	7,00%	1.400
7	Solutii curatare aragaz, cuptoare	5,00%	1.000
8	Solutii curatare geamuri	7,00%	1.400
9	Solutii detartrare	5,00%	1.000
	total productie / zi	100,00%	20.000

- *descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);*

Nu este cazul, investitia este in curs de realizare

- *descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, în functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, mărimea, capacitatea;*

Investitia este structurata pe construirea unei incinte cu destinatia fabrica produse de intretinere (curatenie), pe achizitia si montajul de utilaje si echipamente, achizitia de mijloace de transport/manipulare necesare pentru toate componentele lantului de productie.

DESCRIEREA PRINCIPALELOR FAZE DE FABRICATIE

Societatea si-a propus sa **obtina cca 20 to produse de intretinere /zi**, motiv pentru care vor fi puse in miscare toate atuturile de care societatea dispune din punct de vedere productie, marketing si promovare **prin brandul propriu, AVIAS**, distributie si valorificare propriu zisa.

Asa s-a ajuns la concluzia ca odata gasite solutiile de dezvoltare este necesar un efort financiar important pe care **SC TERRA TOJI COSMETICS AG SRL** trebuie sa l sustina **intr-un proiect de investitie**.

MEMORIU DE PREZENTARE

In domeniul fabricarii de detergenti, este un fapt mai putin cunoscut ca o parte semnificativa a detergentului lichid pentru rufe cuprinde apa - o resursa usor disponibila in majoritatea localitatilor. De aceea, cand este comparata cu productia contrapartidelor pudra, **fabricarea detergentului lichid se bucura de un avantaj distinct: cheltuieli reduse de capital pe echipament.**

Procesul de productie simplificat necesita mai putine masinarii, minimizand astfel investitia initiala si costurile operationale. In consecinta, localizarea productiei de detergent lichid devine o strategie economica. Prin investitii strategice in infrastructura modesta si achizitionarea de materii prime la nivel international, **producatorii pot valorifica avantajele intrinseci ale productiei regionale, asigurand rentabilitatea si competitivitatea pe piata.**

Liniile de productie a detergentului lichid

O linie automatizata de productie a detergentului lichid este un **sistem de fabricatie avansat meticulos elaborat pentru a eficientiza productia la scara larga a detergentelor lichide**, minimizand totodata interventia manuala. Aceste linii de productie sunt echipate cu masinarii si tehnologii de automatizare de ultima generatie, menite sa sporeasca eficienta, productivitatea si uniformitatea produsului.

Procesul automatizat de productie incepe de obicei cu manipularea materiilor prime, in care ingredientele precum surfactantii, aditivii, parfumurile si alte **componente sunt dozate si masurate precis conform formularilor predefinite.** Sistemele automate de dozare asigura proportii precise, reducand risipa de materiale si optimizand calitatea produsului.

Ulterior, materiile prime sunt introduse in echipamente de amestecare si omogenizare, unde sunt supuse unei omogenizari temeinice pentru a obtine o solutie de detergent consistenta. **Malaxoarele la viteza mare** accelereaza procesul de amestecare, in timp ce controalele automate monitorizeaza si ajusteaza parametrii de procesare pentru a mentine uniformitatea.

Dupa amestecare, solutia de detergent este supusa incalzirii sau racirii, dupa cum este necesar, pentru a obtine viscozitatea si temperatura dorite. **Sistemele automate de control al temperaturii garanteaza un proces termic precis**, imbunatatind astfel stabilitatea si durata de conservare a produsului.

Odata finalizata formularea detergentului, acesta este transferat automat catre **masinile de umplere si ambalare. Masinile automate de umplere distribuie detergentul lichid in sticle** sau containere de dimensiuni variate, in timp ce **sistemele automate de etichetare si sigilare simplifica procesul de ambalare.**

Pe parcursul ciclului de productie, **sistemele automate de monitorizare si control al calitatii evalueaza continuu calitatea si uniformitatea produsului**, asigurand respectarea standardelor reglementare si a specificatiilor clientilor.

In concluzie, o **linie automatizata de productie a detergentului lichid integreaza perfect masinarii sofisticate si tehnologii de automatizare pentru a produce eficient detergenti lichizi de inalta calitate la scara**, aliniindu-se cu cerintele productiei industriale moderne.

MEMORIU DE PREZENTARE

Activitatea de " Fabricarea sapunurilor ,detergentilor si a produselor de intretinere" ,se desfasoara,conform unor **procese tehnologice**, pe diferite faze astfel:

- **Pregatirea utilajelor;**
- **Prepararea produsului vrac;**
- **Depozitarea produsului vrac;**
- **Ambalarea produsului vrac ;**
- **Marcarea produselor finite;**
- **Stocarea temporara a produselor finite;**
- **Livrarea produselor finite catre beneficiari.**

Pregatirea utilajelor:

Preparatorii verifica starea de functionare,partea electrica , mecanica si starea de curatenie a utilajelor.

In functie de cantitatea de vrac ce trebuie fabricata,preparatorul alege vasul de fabricatie optim. Daca este cazul, spala vasul cu apa. Vasul de fabricatie se va eticheta cu urmatoarele date:

- denumirea produsului;
- cantitatea(kg);
- numar sarja/lot;
- data fabricatiei;
- numele preparatorului.

Prepararea produsului vrac:

In conformitatea cu reteta de fabricatie ,preparatorul calculeaza cantitatile de materii prime necesare fabricarii unei sarje,conform planului de productie.

Se aprovizioneaza cu materii prime de la depozitul de materii prime,se verifica din punct de vedere organoleptic,apoi se cantareste,conform necesarului.

In vasul de fabricatie se introduce cantitatea de apa necesara fabricarii unei sarje de produs la care se adauga sub agitare usoara cantitatile de substante denumite in continuare materii prime, cantarite conform retetei de fabricatie.Se continua omogenizarea si se lasa sa se solubilizeze complet.Se adauga colorantii si compozitia de parfumare.Se omogenizeaza amestecul conform retetelor de fabricatie intre 5 si 30 min. pana la completa solubilizare

Depozitarea produsului vrac:

Produsul vrac se depoziteaza in vasul de stocare pana in momentul conditionarii(ambalarii) si va fi marcat cu o eticheta cuprinzand aceleasi mentiuni ca si pe vasul de fabricatie.

Ambalarea produsului vrac:

Se va face pe liniile de dozare si etichetare propuse a se achizitiona in cadrul proiectului in flacoane PET si HDPE de diverse forme si dimensiuni in urma prognozei de productie.

Marcarea produselor finite:

MEMORIU DE PREZENTARE

Se face pe liniile de dozare si etichetare prin etichetarea produsului ,eticheta ce cuprinde toate specificatiile tehnice si normele legale in vigoare.

Stocarea temporara a produselor finite:

Dupa terminare procesului tehnologic rezulta un produs finit , ce este depozitat sub forma de bax sau cutie (formarea acestora se face pe diferite cantitati de flacoane,de la 6 la 18 buc/bax sau cutie)in depozitul societatii.

Depozitarea acestora se face pe sortimente astfel sa poata fi identificate usor pentru livrare sau inventariere.

Livrarea produselor finite la beneficiari:

In urma contractelor semnate cu diversi beneficiari(magazine,distribuitori si en-gros-isti)acestia din urma fac comenzi catre fabrica . Comenzile sunt procesate si duse in depozitul societatii,de unde incepe sortarea produselor de pe comanda si livrarea catre acestia ,ce se face cu ajutorul autovehiculelor detinute de societate.

Monitorizare materie prima, produse intermediare si produse finite

Controlul fluxului tehnologic de productie porneste de la receptia materiei prime si continua pana la obtinerea si depozitarea produselor finite, fazial pe parcursul procesului tehnologic, astfel:

- verificarea la receptie a calitatii si salubritatii materiei prime .
- verificarea respectarii retetelor de fabricatie din punct de vedere cantitativ si calitativ, atat pentru materiile prime principale cat si pentru materiile prime auxiliare.
- utilizarea unor ambalaje adecvate scopului urmarit, ambalaje avizate sanitar.
- urmarirea igienei spatiilor de productie si depozitare si a utilajelor prin control preoperational si operational;
- definirea loturilor si recoltarea de probe pentru analize la un laborator neutru, din: produsele finite pe fiecare lot de fabricatie;
- termenul de valabilitate este limita de timp stabilita de catre producator, in care produsul poate fi utilizat si in care trebuie sa-si mentina caracteristicile calitative prescrise, daca au fost respectate conditiile de transport, manipulare, depozitare.
- Termenul de valabilitate se stabileste in functie de produs si tipul de ambalare. la livrare se verifica starea de igiena a mijlocului de transport, starea de igiena a depozitelor, etc.;
- asigurarea trasabilitatii prin marcarea produselor: denumirea producatorului, sortimentul, data fabricatiei, lotul, conditiile de pastrare, perioada valabilitatii minimale. Fiecare lot de produse finite este insotit la livrare, de documentul de certificare a conformitatii.

Monitorizarea starii de igiena si sanatate

a) Igiena utilajelor si spatiilor de fabricatie

Pentru asigurarea conditiilor de igiena necesare, igienizarea pentru toate utilajele de prelucrare precum si pentru toate spatiile de productie se efectueaza conform unei proceduri documentate.

MEMORIU DE PREZENTARE

La alegerea solutiilor detergente si dezinfectante se au in vedere specificatiile prescrise in cartile tehnice ale utilajelor si instalatiilor.

Inaintea inceperii procesului de productie, respectiv zilnic, se va face controlul preoperational al igenizarii, cand se inspecteaza starea de „curat fizic” a utilajelor, a spatiilor tehnologice, a grupurilor sociale etc., iar periodic, conform unui grafic, se va verifica prin analize de laborator starea de „curat chimic” si „curat microbiologic”.

b) Igiena si sanatatea personalului

*In urma implementarii proiectului, societatea isi propune sa angajeze un **numar de 21 salariati***

Personalul este controlat periodic din punct de vedere al sanatatii, conform normativelor legale in vigoare si poarta haine de protectie. Echipamentul de protectie se va pastra in spatiile special amenajate pentru acest scop situate langa vestiarele tip filtru.

Echipamentele de protectie vor avea culori diferite specifice locului unde vor fi folosite in conformitate cu un cod al culorilor ce va fi stabilit ulterior. (personal productiv, supervizori, personal de intretinere, personal de igienizare)

Resursele umane implicate in activitatea de productie, vor fi selectate dupa o atenta examinare medicala, iar in perioadele de lucru se vor lua toate masurile necesare pentru pastrarea sanatatii acestora.

c) Dezinsectie – deratizare

Spatiile de productie si depozitare sunt supuse periodic operatiilor de dezinsectie si deratizare, conform unei proceduri documentate privind combaterea daunatorilor. Mai mult de atat, in toate sasurile care corespund cu exteriorul sunt montate capcane de insecte si capcane de rozatoare. Aceste operatiuni se efectueaza astfel incat sa nu existe nici un pericol de contaminare a produselor cu substantele toxice utilizate

- **materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;**

Materiile prime si materiile auxiliare necesare productiei de produse de curatenie vor fi achizitionate de la producatori certificati a materiilor respective.

CANTITATI MATERII PRIME kg / ZI													
surfactanti (neionic, cationic, anionic, amfoteric)	solvent	agent de inalbire	sequestrant	conservant	parfum	colorant	agent ingrosare	antispumant	acizi	hidroxizi	APA	TOTAL	
180,0	0,0	0,6	4,0	40,0	16,0	1,6	20,0	200,0	0,0	20,0	3.518	4.000	
124,8	0,0	0,0	0,0	16,0	12,0	0,0	40,0	0,0	0,0	2,4	1.405	1.600	
40,0	0,0	0,0	0,0	40,0	32,0	1,6	1.200,0	400,0	0,0	0,0	2.286	4.000	
0,0	0,0	340,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3.658	4.000	
40,0	0,0	0,0	0,0	16,0	4,8	0,0	4,8	160,0	0,0	0,0	1.374	1.600	
12,6	14,0	0,0	1,4	14,0	4,9	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	1.353	1.400	
30,0	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	90,0	860	1.000	
4,2	28,0	0,0	0,0	14,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.353	1.400	
8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	1,5	0,0	0,0	120,0	0,0	870	1.000	
439,6	62,0	340,6	5,4	140,0	72,9	5,3	1.264,8	760,0	120,0	112,4	16.677	20.000	
3.323,0											16.677	20.000	
CANTITATI MATERII PRIME kg / AN													
110.779	15.624	85.831	1.361	35.280	18.371	1.344	318.730	191.520	30.240	28.325	4.202.564	5.039.968	
837.404													

MEMORIU DE PREZENTARE

Energia si combustibili utilizati in procesele de productie, in asigurarea spatiilor sociale si a mijloacelor de transport, respectiv energia electrica, carburanti motorina/benzina/gaze naturale vor fi asigurate in baza unor contracte cu furnizori autorizati.

- **racordarea la retelele utilitare existente în zonă;**

In cadrul proiectului s-au luat in calcul toate posibilitatile de racordare la utilitati, dupa cum urmeaza:

A. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului se va realiza din trei puturi forate, ce vor alimenta gospodaria de apa si incendiu, propusa prin proiect.

Puturi: 1 put de mare adancime si 4 puturi de mica adancime, echipate fiecare cu :

- camin de put prefabricat 1.5 x 1.5 x 2.0 m
- pompa de put Pp=5.5kW/400/50Hz
- Vas hidrofor V=200l

Gospodaria de apa, este compusa din :

- Rezervor pentru alimentarea cu apa menajer si tehnologic V=300 mc
- Rezervor metalic suprateran, rezerva intangibila la incendiu pentru hidranti interiori si exteriori V= 250 mc
- Rezervor metalic suprateran, rezerva intangibila la incendiu pentru sistemul de sprinklere in tavan V=500 mc
- Casa pompelor

Alimentarea rezervoarelor cu apa si a fabricii, se va realiza printr-o retea de tevi PEHD Ø 60mm, **avand lungimea totala de 610 metri.**

Alimentarea retelei de hidranti exteriori se va realiza printr-o retea de tevi PEHD Ø 160mm, **avand lungimea totala de 320 metri.**

Alimentarea retelei de sprinklere se va realiza printr-o retea de tevi PEHD Ø 225 mm, **avand lungimea totala de 280 metri.**

B. Colectarea si evacuarea apelor menajere, tehnologice si pluviale

Apele menajere si apele tehnologice uzate, vor fi colectate si dirijate separat, catre bazinul vidanjabil bicompartimentat, propus prin proiect, **cu capacitatea de 100 mc**

Canalizarea apelor din incinta se va realiza in sistem divizor, prin doua retele distincte:

- Retea de canalizare ape menajere printr-o conducta PVC Ø 200 mm cu racord la bazinul vidanjabil (compartiment 50 mc), **avand lungimea totala de 230 metri.**

- Retea de canalizare ape tehnologice din procesul de fabricatie sau/si igienizari, prin conducta PVC Ø 250 mm, cu racord la bazinul vidanjabil (compartiment 50 mc), **avand lungimea totala de 205 metri.**

Apele pluviale din incinta unitatii, se vor colecta prin 2 retele de conducte si vor fi directionate catre **2 bazine** de retentie cu **capacitatea de 80 mc fiecare.**

1. Reteaua de colectare ape de pe acoperis, considerate conventional curate, vor fi directionate direct catre bazinele de retentie ape pluviale, printr-o retea de conducte din PVC Ø 250 mm, **avand lungimea totala de 330 metri.**

MEMORIU DE PREZENTARE

2. Reteaua de colectare ape de pe platformele betonate, vor fi colectare prinrun sistem de guri tip Geiger si directionate prin conducte PVC Ø 160 si PVC Ø 250 catre separatorul de hidrocarburi si apoi catre bazinele de retentie ape pluviale, reseaua avand **lungimea totala de 410 metri.**

C. Alimentarea cu energie electrica

In cadrul proiectului, alimentare cu energie electrica se va realiza din postul de transformare propus prin proiect, ce va avea **capacitatea de 630 KVA**, amplasat intrun echipament prefabricat, monobloc.

Lungimea retelei de alimentare cu energie ce face legatura intre postul de transformare si tabloul general pentru consumatorii din incinta este de cca 4x70 metri.

D. Alimentarea cu energie termica

Alimentarea incintei cu energie termica, pe partea de incalzire/racire spatii cat si producere apa calda menajera se va realiza cu ajutorul pompelor de caldura, asiate de boilere si ventilconvectoare.

Instalatia de incalzire parter (zona de productie, depozitare si vestiare)

Sursa de caldura formata din 2 pompe de caldura, avand o putere termica $Q_{nom}=132,8kW$ /fiecare, Q_{min} la - 15 grade = 80kW montate intr-o incapere special prevazuta. **TOTAL incalzire pompe caldura: 179,0 kW**

Instalatia de incalzire/racire zona de etaj AX 1-3/A-D (birouri si Sali conferinta)

Sursa de caldura formata dintr-o pompa de caldura, avand o putere termica $Q_{min}=49,0kW$, montata intr-o incapere special prevazuta. **TOTAL incalzire pompe caldura: 50,0 kW**

Apa caldă de consum menajer va fi preparată cu ajutorul boilerului propus, alimentat de la pompa de caldura avand o capacitate de 500l si o rezistenta electrica $Q=6,0kW$

Instalatia de incalzire/racire zona de etaj AX 22-24/A-D (dormitoare si bai)

Sursa de caldura formata dintr-o pompa de caldura, avand o putere termica $Q_{min}=49,0kW$, montate intr-o incapere special prevazuta. **TOTAL incalzire pompe caldura: 53,0 kW**

Apa caldă de consum menajer va fi preparată cu ajutorul boilerului propus, alimentate de la pompa de caldura avand o capacitate de 500l si o rezistenta electrica $Q=6,0kW$.

- ***căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;***

Amplasamentul investitiei are acces direct la DJ 65B, prin partea de nord a terenului. Prin proiectul investitional propus nu se creaza noi cai de acces si nici nu se aduc schimbari celor existente.

- ***resursele naturale folosite în constructie si functionare;***

In zona de amplasament a proiectului nu exista resurse naturale prin legislatia in vigoare care ar putea fi folosite in in procesul de construire sau functionare.

- ***metode folosite în constructie/demolare;***

Infrastructura

1. Se decapeaza stratul vegetal pe adancimea de 60 cm;
2. Se executa sapaturile pentru realizarea fundatiilor izolate;
3. Se monteaza armaturile din cuzine, ancorate in blocul de beton simplu;

MEMORIU DE PREZENTARE

4. Se toarna betonul simplu in gropile de fundatii izolate;
5. Se realizeaza cofrajul cuzinetilor al platformelor de andocare si al cuzinetilor;
6. Se monteaza armaturile din grinzile de fundatii, din platformele de andocare si din cuzineti, inclusiv carcusele de buloane pentru prinderea stalpilor;
7. Se toarna betonul din cuzineti, platforme de andocare si grinzi perimetrare;
8. Se realizeaza pardoselile cu straturile mentionate in documentatie;

Suprastructura:

9. Se monteaza stalpii metalici prin prinderea in suruburile de fundatii;
10. Se realizeaza cadrele transversale prin montarea grinzilor de cadru;
11. Se leaga cadrele transversale intre ele prin montarea riglelor metalice longitudinale;
12. Se monteaza contravantuirile verticale la peretii longitudinali;
13. Se monteaza paneele de acoperis;
14. Se monteaza contravantuirile orizontale la acoperis;
15. Se realizeaza planseul;
16. Se monteaza panourile termoizolante la acoperis;
17. Se monteaza elementele de sustinere ale panourilor termoizolante ale tavanului si peretilor;
18. Se construiesc zidaria la peretii perimetrali.

- ***planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea în functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioară;***

Lucrarile de constructie vor incepe imediat dupa obtinerea autorizatiei de constructie si a altor acte de reglementare, urmand ca durata de executie sa fie de pana la 33 luni. Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului societatii, la sfarsitul lucrarilor de construire terenul fiind sistematizat si pus in folosinta in conformitate cu documentele elaborate de proiectant.

- ***relatia cu alte proiecte existente sau planificate;***

Pe amplasament nu exista cladiri construite. Prezentul proiect nu relationeaza cu niciun proiect existent sau viitor.

- ***detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;***

Alternative studiate de titularul proiectului - nu este cazul.

- ***alte autorizatii cerute pentru proiect.***

Pentru proiect au fost emise/realizate urmatoarele:

- Decizia etapei de evaluare initiala nr. 9764/25.04.2024 emis de APM Arges
- Certificat de urbanism nr. 380 din 17.07.2024 emis de Primaria Bradu
- Studiu privin imunizarea la conditiile climatice
- Studiul unic privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență și cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero (NZEB),

MEMORIU DE PREZENTARE

- *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 deeurilor);*

Nu este cazul.

IV Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului; - **nu este cazul.**
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului; - **nu este cazul.**
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz; - **nu este cazul.**
- metode folosite în demolare; - **nu este cazul.**
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare; - **nu este cazul.**
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deeurilor). - **nu este cazul.**

V Descrierea amplasării proiectului:

- *distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare; - **nu este cazul***
- *localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare; - **nu este cazul***
- *hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:*
 - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia; - **intravilan**
 - politici de zonare și de folosire a terenului; - **intravilan, arabil.**
 - arealele sensibile; ; - **nu este cazul**
- *coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;*

Nr.	x	y
1	495211.348	368363.671
2	495243.02	368345.58
3	495374.17	368592.98
4	495341.142	368608.506
5	495211.348	368363.671

VI Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

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

Pentru realizarea proiectului "**Fabrica produse de întreținere**" în etapa de execuție se identifică ca surse potențiale de poluare a solului: depozitarea materialelor de construcție, depozitarea deșeurilor, noxele mijloacelor de transport. Constructorul va aplica proceduri de lucru specifice și va adopta măsuri tehnice pentru protecția solului în vederea prevenirii producerii de poluări accidentale pe parcursul realizării lucrărilor propuse. În etapa de execuție se prevede un **impact redus asupra mediului**.

a) Protecția calității apelor

Sursele de poluanți ale factorului de mediu apă, provenite în perioada lucrărilor de construcție pot fi:

- posibilele scurgeri accidentale de lubrifianți sau carburanți care ar putea rezulta datorită funcționării utilajelor folosite în această etapă
- orice evacuare de ape uzate pe sol sau în apele subterane.

În timpul desfășurării operațiunilor de construcție este strict interzisă evacuarea apelor reziduale tehnologice în apele de suprafață sau subterane.

Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca se **estimează un impact nesemnificativ** asupra factorului de mediu, apă.

În procesul de funcționare va fi folosită o rețea etanșă de colectare ape menajere și tehnologice.

b) Protecția aerului

În perioada lucrărilor de construire surse de poluare ale factorului de mediu aer, pot fi:

- Noxele utilajelor folosite la construcție.
- Pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție și din tranzitarea zonei.

În perioada de funcționare a unității surse de poluare ale factorului de mediu aer, pot fi:

- Mijloacele de transport ce deservește obiectivul sau personalul

Măsuri de reducere a emisiilor de poluanți în aer:

- Reglarea corectă a regimurilor de funcționare ale utilajelor;
- Menținerea în limitele normale a stării tehnice a motoarelor.
- Utilizarea cu echipamente performante prevăzute cu filtre împotriva prafului cerealier rezultat din procesul de producție.

O mare parte din materiale vor fi prefabricate și montate local, rezultând ca sursele de emisie nedirijată ce pot apărea în timpul punerii în opera să fie foarte mici și prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

Se estimează ca impactul va fi strict local și de nivel redus.

MEMORIU DE PREZENTARE

c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

In faza de construire, sursele de zgomot si vibratii sunt produse de actiunile propriuzise de munca mecanizata. Astfel in timpul executarii lucrarilor de organizare de santier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele in functiune, ce deservesc lucrarile.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei.

In perioada de functionare a unitatii, zgomotele si vibratiile pot fi date de utilajele si echipamentele ce deservesc procesul de productie.

Deoarece amplasamentul investitiei este intr-o zona industriala, la o distanta apreciabila fata de cea mai apropiata locuinta (aprox. 900 m) **se estimeaza ca impactul va fi strict local si de nivel redus.**

d) Protectia impotriva radiatiilor

Nu exista surse generatoare de radiatii.

e) Protectia solului si subsolului

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme specializate.

f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Lucrarile prevazute in proiect nu vor afecta ecosistemele terestre si acvatice, intrucat instalatiile sunt amplasate in interiorul incintei societatii, amplasamentul nefiind situat in apropierea ariilor naturale.

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

Amplasamentul investitiei, se afla intr-o zona industriala a orasului Pitesti, fiind la o distanta de aproximativ 900 metri de cea mai apropiata locuinta, si la mare distanta de obiective de interes major, monumente istorice si de arhitectura, diverse asezaminte, zone de interes traditional sau fata de zone protejate.

h) Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind deseuri inerte precum:

Denumirea deseului	Cantitatea prevazuta a fi generata	Starea fizica (S, L, semisol-SS)	Codul deseului	Codul privind principala proprietate periculoasa	Colectare	Managemetul deseurilor - cantitatea prevazuta a fi generata -		
						Valorificata	Eliminata	Ramasa in stoc
Deseuri rezultate in perioada de executie								
Moloz, pamant excavat	500 kg/an	S	17 01 04	-	-	Reintroducere în lucrarile de sistematizare a terenului	-	-
Deseuri menajere	100 kg/an	S	20 03 01	-	europubele	-	100kg/an	-
Deseuri metalice	500 kg/an	S	17 04 07 17 04 05	-	spatii special amenajate	500kg/an	-	-

MEMORIU DE PREZENTARE

Denumirea deseului	Cantitatea prevazuta a fi generata	Starea fizica (S, L, semisol- SS)	Codul deseului	Codul privind principala proprietate periculoasa	Colectare	Managemetul deseurilor - cantitatea prevazuta a fi generata -		
						Valorificata	Eliminata	Ramasa in stoc
Deseuri rezultate in perioada de functionare a obiectivului								
Deseuri menajere	3000 kg/an	S	20 03 01	-	europubele	-	2000 kg/an	-
Deseuri metalice	100 kg/an	S	12 01 01	-	spatii special amenajate	-	integral	-
Ambalaje	2000 kg/an	S	15 01 01 15 01 02 15 01 06	-	spatii special amenajate		integral	

Masuri pentru minimizarea deseurilor produse:

- se va realiza monitorizarea utilizarii eficiente a materialelor
- identificarea continua si punerea in practica a posibilitatilor de prevenire a generarii deseurilor
- participarea activa si angajamentul personalului de la toate nivelurile cu privire la minimizarea generarii deseurilor.

Gestionarea colectarii si evacuarii deseurilor si resturilor de orice natura se va face strict in conformitate cu legislatia in vigoare.

In perioada de functionare, deseurile menajere vor fi colectate in tomberoane si cele tehnologice in containere, asezate pe o platforma betonata de unde vor fi preluate de firme specializate.

i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

- impactul asupra populatiei, sănătății umane, biodiversității (acordând o atentie specială speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calității si regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea si complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

MEMORIU DE PREZENTARE

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul. *Amplasamentul proiectului se afla la o distanta de apreciabila fata de cea mai apropiata locuinta (aprox. 900 m), nu se afla in apropierea niciunui habitat de flora sau fauna salbatica protejata, nu afecteaza patrimoniul istoric si cultural al zonei. Executia lucrarilor de constructie si functionarea obiectivului nu au efecte transfrontaliere.*

In timpul lucrarilor de construire si apoi in timpul functionarii unitatii, vor fi luate masuri specifice de reducere si evitare a impactului negativ asupra aerului, solului si subsolului. Dupa terminarea lucrarilor de construire, terenul va fi curatat de toate materialele si deseurile rezultate, si va fi sistematizat in concordanta cu peisajul si mediul visual.

Datorita tuturor masurilor luate in toate fazale de executie si functionare estimeaza ca impactul va fi strict local si de nivel redus.

VIII . Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări si măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influenteze negativ calitatea aerului în zonă.

- ***monitorizarea parametrilor calitativi ai apei potabile;***

Prin proiect se prevede realizarea unei gospodarii de apa, prevazuta ca un ansamblu de 3 puturi forate, rezervor pentru ape menajere/tehnologice – 300 mc, rezervor apa pentru hidrantii interiori si exteriori – 250 mc, rezervor apa pentru sprinklere – 500 mc, grupuri pompare, hidrofoare, conducte, tevi, bransamente. Intreg ansamblu este asistat de filtre si contoare monitorizare consum.

- ***monitorizarea restitutiei apei uzate;***

Apele uzate menajere si tehnologice sunt colectate si dirijate separat catre bazinul vidanjabil bicompartimentat ce are capacitatea de 100 mc.

Apele pluviale, atat cele conventional curate, colectate de pe acopreusul fabricii, cat si cele de pe platformele betonate (trecute printrun separator de hidrocarburi), vor fi directionate si stocate in cele 2 bazine de retentie ape pluviale propuse prin proiect.

- ***colectarea si depozitarea corespunzatoare a tuturor tipurilor de deseuri generate;***

Managementul (circuitul si evacuarea) si economia circulara care presupune colectarea selectiva a desurilor in containere ce vor fi achizitionate prin proiect, precum si a unui toculator/ concasor de plastic/ lemn/ carton care va asigura maruntirea deseurilor rezultate in procesul de productie si reciclarea

SC TERRA TOJI COSMETICS AG SRL deruleaza cu SC FINANCIAR RECYCLING SA un contract pentru "Implementarea obligatiilor privind raspunderea extinsa a producatorului" si are ca **obiectiv preluarea, valorificarea si reciclarea ambalajelor utilizate si colectate.**

Procesul de reciclare a deseurilor , partial externalizat vizeaza minim :

MEMORIU DE PREZENTARE

- a) 60% din greutate pentru sticlă;
- b) 60% din greutate pentru hârtie/carton;
- c) 50% din greutate pentru metal;
- d) 15% din greutate pentru lemn;
- e) 22,5% din greutate pentru plastic, considerându-se numai materialul reciclat sub formă de plastic.

- **realizarea etanșeității corespunzătoare a instalațiilor de colectare al apelor uzate și întreținerea adecvată a acestora în vederea evitării poluării subsolului și a apelor subterane;**

Prevenirea și controlul poluării asupra apei, solului și protecția resurselor de apă prin aplicarea unor soluții constructive ce vizează următoarele tipuri de lucrări:

- lucrări de construire hidroedilitare aferente gospodăriei de apă (sursa de apă și depozitare) care prevad **hidroizolații cu soluții performante**
- lucrări de construire hidroedilitare aferente bazinului de retenție bicompartimentat ape uzate tehnologice și menajere care prevad **hidroizolații cu soluții performante**
- lucrări de construire hidroedilitare aferente colectării de ape pluviale și a bazinului de retenție dotat cu separator de hidrocarburi care prevad **hidroizolații cu soluții performante**

- **automonitorizarea emisiilor în faza de execuție (urmărirea concentrațiilor de poluanți) are ca scop verificarea conformării cu condițiile impuse de autoritățile competente și se va executa de către șeful de șantier, dirigințele de șantier și persoana însărcinată cu problemele de mediu în cadrul societății.**

Asigurarea condițiilor de igienă prin promovarea unui lay-out și a unei dotări a fluxului de producție care să asigure respectarea cerințelor cu privire la igiena obținerii produselor de întreținere, manipularii, prelucrării și depozitării materiilor prime, semifabricatelor și produselor finite.

Asigurarea calității produselor obținute cu respectarea cerințelor de calitate și a trasabilității prin implementarea în unitatea de producție a celor mai bune practici de producție GMP și a unui sistem integrat calitate -protecția mediului –siguranța în munca având ca referențiale (seria ISO 9000), al mediului (ISO 14001) și al Sănătății și securității ocupationale (ISO 45001).

Utilizarea de surse de energie curată astfel:

- este bugetată o investiție pentru achiziționarea și montarea de **panouri fotovoltaice** pentru obținerea de energie electrică prin utilizarea energiei solare
- este bugetată o soluție de termovenilație utilizând **pompe de căldură în locul unei centrale termice care ar fi funcționat cu combustibil fosil.**

MEMORIU DE PREZENTARE

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de santier:

Organizarea de santier va fi amplasată în incintă, pe o suprafață de 200 mp, suprafață liberă de construcții. Avantajele pe care le reprezintă amplasarea organizării de santier pe amplasament sunt:

- costuri reduse pt transportul materiilor prime și a materialelor
- utilizarea rațională a utilajelor sau instalațiilor.

Dotările aferente organizării de santier, ținându-se cont de durata lucrărilor, pot fi:

- depozit de materiale;
- sector de alimentare cu apă și energie
- dotări PSI
- sector de depozitare a deșeurilor
- sector de depozitare a solului vegetal.

Deșeurile rezultate în perioada de construcție a silozurilor vor fi colectate și depozitate temporar în spațiile special destinate acestui scop din cadrul organizării de santier. Depozitarea temporară a acestora va fi făcută numai în recipiente standardizate și adecvate tipului de deșeu colectat. Aceste deșuri, periodic, vor fi predate către societăți autorizate.

Va fi evitată utilizarea unor utilaje cu defecțiuni și/sau exploatare în condiții anormale de funcționare în vederea reducerii emisiilor atmosferice și a pulberilor de praf.

Pe amplasament nu se vor depozita carburanți, alimentarea utilajelor se va realiza la stațiile Peco. Având în vedere măsurile luate în cadrul organizării de santier cât și caracterul temporar al acestora se poate aprecia că impactul generat de organizarea de santier va fi nesemnificativ pentru factori de mediu.

MEMORIU DE PREZENTARE

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

Pentru prevenirea, reducerea și minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua următoarele lucrări directe:

- lucrări de nivelare a terenului (unde este cazul)
- terenul ocupat de lucrări provizorii va fi curățat

Organizarea de șantier și managementul lucrărilor au în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului construit. Respectarea normelor de întreținere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate limitează impactul acestora asupra mediului.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

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

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970; - **Nu este cazul.**
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar; - **Nu este cazul.**
- c) prezenta și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului; - **Nu este cazul.**
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar; - **Nu este cazul.**
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar; - **Nu este cazul.**
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare. - **Nu este cazul.**

MEMORIU DE PREZENTARE

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

1. Localizarea proiectului:
 - bazinul hidrografic;
 - cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
 - corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.
2. Indicarea stării ecologice/potentialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV

Semnatura și stampila titularului

.....

MEMORIU DE PREZENTARE

GRAFICUL GENERAL de realizare a investiției publice

GRAFIC ACTIVITATI																																																			
Perioada proiectului	Perioada anterioara semnarii contractului de finantare												Anul 1 imp												Anul 2 imp												Anul 3 imp														
Anul de referinta	2019 ###												2020												2021												2022														
Denumirea fazei de investitie/anul/luna executiei	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun	Iul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun	Iul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun	Iul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun	Iul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec			
Elaborare Studiu de Fezabilitate, Documentatii, Studii si Obtinere de avize si acorduri																																																			
Depunerea Documentatiilor In vederea obtinerii finantarii																																																			
Evaluarea proiectului																																																			
Semnarea contractului de finantare																																																			
Elaborare Proiect - PAC si obtinerea Autorizatiei de Construire, elaborare Proiect de executie, Caiete de sarcini si Detalii de executie																																																			
Consultanta pentru elaborarea Documentatiei pentru licitatie de executie si implementarea proiectului																																																			
Licitatie executie																																																			
Dirigentie de santier																																																			
Lucrari conexe organizarii de santier																																																			
Comisioane si taxe																																																			
Executie lucrari constructii																																																			
Executie montaj utilaj																																																			
Livrari echipamente si utilaje, inclusiv dotari																																																			
Diverse si neprevazute																																																			
Probe functionare si Punerea In functiune																																																			
Pregatirea personalului																																																			

Perioada de implementare este de 36 luni. Lucrarile sunt prognozate a se incheia in 33 de luni + 3 luni pentru obtinerea avizelor de functionare.

FORMULARUL F6

OBIECTIV
 "Fabrica produse de intretinere"
 (denumirea)

Proiectant,
 SC Investments Capital and Engineering SRL
 RO 21875530, J40/10905/2007
 (denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

GRAFICUL GENERAL
 de realizare a investiției publice

GRAFIC ACTIVITATI																																																						
Perioada proiectului	Perioada anterioara semnarii contractului de finantare											Anul 1 imp											Anul 2 imp											Anul 3 imp																				
	2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		2036		2037		2038		2039		2040		2041		2042		2043		2044		2045									
Anul de referinta	Dec	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun	Iul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun	Iul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun	Iul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun	Iul	Aug	Sep	Oct	Nov						
<i>Elaborare Studiu de Fezabilitate, Documentatii, Studii si Obtinere de avize si acorduri</i>																																																						
<i>Depunerea Documentatiilor In vederea obtinerii finantarii</i>																																																						
<i>Evaluarea proiectului</i>																																																						
<i>Semnarea contractului de finantare</i>																																																						
<i>Elaborare Proiect - PAC si obtinerea Autorizatiei de Construire, elaborare Proiect de executie, Caiete de sarcini si Detalii de executie</i>																																																						
<i>Consultanta pentru elaborarea Documentatiei pentru licitatie de executie si implementarea proiectului</i>																																																						
<i>Licitatie executie</i>																																																						
<i>Dirigentie de santier</i>																																																						
<i>Lucrari conexe organizarii de santier</i>																																																						
<i>Comisioane si taxe</i>																																																						
Executie lucrari constructii																																																						
Executie montaj utilaj																																																						
Livrari echipamente si utilaje, inclusiv dotari																																																						
<i>Diverse si neprevazute</i>																																																						
<i>Probe functionare si Punerea In functiune</i>																																																						
<i>Pregatirea personalului</i>																																																						

Durata totala de executie a proiectului va fi de 33 de luni iar durata totala de implementare (incluzand perioada de decontare a ultimului dosar de plata) va fi de 36 de luni.

Proiectant,

 (numele și semnătura persoanei autorizate)

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
PRIMĂRIA COMUNEI BRADU
Autoritatea administrației publice emitente ¹⁾

Nr.... 15920.... din ... 17.07.2024...

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.380..... din17.07.2024.....

ÎN SCOPUL:CONSTRUIRE:-FABRICĂ PRODUSE DE ÎNTREȚINERE

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L.-reprezentată de Pour Farhad Reza cu domiciliul/sediul²⁾ în județul.....ARGEȘ....., municipiul/orașul/comuna PITEȘTI....., satul..... -....., sectorul-....., cod poștal-....., str.....Prundu Mic....., nr.8F....., bl.-....., sc.-....., et.-....., ap-....., telefon/fax0736.345.565....., e-mail-....., înregistrată la nr. 15920.... din 17.07.2024..... ,

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situate în județulARGEȘ....., municipiul/orașul/comunaBRADU....., satul..... GEAMĂNA....., sectorul.....-....., cod poștal-....., str.DN 65B....., nr.6....., bl.-....., sc.-....., et.-....., ap.-....., sau identificat prin³⁾ carte funciară nr. 81259.....

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - Sc. 1 : 10000

PLAN DE SITUAȚIE - Sc. 1 : 1000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. PUG /..... faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local BRADU nr. 40;39;109/ 17.10.2002;29.11.2012;20.12.2017.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul Comunei Bradu.

Terenul este proprietatea numitului(ei)/numiților: S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L., conform extras de carte funciară pentru informare nr. 44736 / 11.07.2024, suprafața=....10.155....mp .

Din măsurători a rezultat o suprafață de.... 10.155....mp. Terenul a fost declarat potrivit legii, pentru plata impozitului.

Primăria comunei Bradu nu își asumă răspunderea pentru eventualele litigii.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală:.....TEREN INTRAVILAN.....
.....ARABIL.....

Destinația:.....TEREN INTRAVILAN.....
.....CURȚI CONSTRUCȚII în baza
Autorizației de Construire

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC: Destinația conform PUG: M2 – subzonă mixtă pentru instituții, servicii și mica industrie și depozitare.

Regim de înălțime maxim P+3 niveluri; (Hmax la comisa = 15,00 m); POTmax=60%; CUTmax=2,4; CUT volumetric maxim = 6,0.

Pe terenul în suprafață de... 10.155.mp, se vor construi : - **FABRICĂ PRODUSE DE ÎNTREȚINERE**

Accesul se face din DN 65B.

Utilizări Admise: Construcții administrative (sedii de companii și firme, clădiri de birouri, etc.); unități financiar bancare; construcții comerciale (comerț, magazine generale); unități de alimentație publică (restaurant, cofetărie, cafea, ceainărie, bufet); construcții pentru servicii de interes general (birou avocatură, notarial, birou copiat acte, ateliere de reparații încălțăminte, de croitorie etc; frizerie, salon de înfrumusețare; servicii de pompe funebre etc; parcaje și garaje; spații de circulație pietonală; scuaruri, plantații de aliniament la străzi; mobilier urban; activități industriale nepoluante și servicii pt. Întreprinderi, compatibile cu zona de servicii; activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare; suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre; activitățile permise sunt cele care creează în mod redus disconfort/incomodare, activități care se desfășoară în întregime în clădiri (mai puțin parcare, încărcat, descărcat și manevră), nu necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generează emisii poluante.

Alinierea noilor construcții la drumurile comunale, județene și naționale se va face cu respectarea distanțelor admise din RLU-cap. II, art. 3.1, alin 5 (Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în intravilan, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.) pentru împrejurire și anexe de tip cabină poartă și la minim 5,00 m față de împrejurire pentru construcții cu funcțiuni principale. Construcțiile de producție, depozitare, utilaje de mari dimensiuni vor fi retrase de la limita de proprietate/limita prevăzută pentru împrejurire cu minim 10.00 metri; Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor- clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai mici de 4,00 metri. Distanța se poate reduce la ¼ din înălțime, dar nu mai puțin de 4,00 metri, numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre care asigură luminarea unor încăperi care necesită lumină naturală.

Se vor respecta prevederile Codului Civil. Din punct de vedere arhitectural, construcțiile se vor încadra în specificul zonei. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

CONSTRUIRE : - FABRICĂ PRODUSE DE ÎNTREȚINERE

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Str. Egalității, nr. 50, Pitești, Județul Argeș

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului. În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

*se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,
STROE DĂNUȚ TRANDAFIR**

.....
Conducătorul autorității Administrației publice emitente***)
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

**SECRETAR GENERAL UNIT.ADM.,
Cons. Jur. CHIRAN ELEONORA**
(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

INSPECTOR URBANISM ***)
Ing. DINU DIANA VIORELA**
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz : — președintele Consiliului județean

- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între: -----

1. **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI**, având CNP 1670213037820, domiciliat în mun. Pitești, str. Pârâului, nr. 12, județul Argeș, posesor al certificatului de înregistrare fiscală seria B nr.1665938 emis la data de 07.12.2020, având CIF RO43416970 și **PRODĂNEL ICA-MARCELICA**, având CNP 2670705035093, domiciliată în mun. Pitești, str. Pârâului, nr. 12, județul Argeș, soți, *în prezentul contract având calitatea de vânzători*, pe de o parte, și -----

2. **Societatea TERRA TOJI COSMETICS AG SRL**, cu sediul social în municipiul Pitești, str. Prundu Mic, nr. 8F, jud. Argeș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Argeș sub nr. J3/957/27.09.2010, având Cod Unic de Înregistrare 27430409, atribut fiscal RO, reprezentată legal de asociat unic și administrator **POUR FARHAD REZA**, având CNP 1650120400426, domiciliat în orș. Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae nr. 12-26 vila. 94, jud. Ilfov, *în prezentul contract având calitatea de cumpărătoare*, pe de altă parte, -----

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții: -----

Subsemnații **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI** și **PRODĂNEL ICA-MARCELICA**, declarăm că vindem cu data de astăzi, în deplină proprietate și posesie, **Societății TERRA TOJI COSMETICS AG SRL**, prin reprezentantul său legal **POUR FARHAD REZA**, **suprafața de 10.155 mp teren arabil** (suprafața de 9.957 m.p. teren arabil din actul de proprietate), proprietatea noastră, **situat în intravilanul com. Bradu, sat. Geamăna, strada DN 65B, nr. 6, jud. Argeș**, cu vecinii: **la Nord** – DN 65B, **la Sud** – drum de exploatare, **la Est** – nr. cad. 80342 SC Arabesque SRL Galati, și **la Vest** – nr. cad. 86558, teren identificat cadastral sub nr. **81259** (nr. cadastral vechi 1231), și **înscris în Cartea Funciară nr. 81259** (nr. CF vechi 958) a **localității Bradu**, cu Încheierea nr. 2357 din data de 13.03.2003, eliberată de BCPI Pitești - OCPI Argeș, și Încheierea nr. 12358 din data de 24.02.2022, eliberată de BCPI Pitești - OCPI Argeș, identificându-se pe planul de amplasament și delimitare a imobilului avizat și înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș sub nr. 2357 din data de 13.03.2003.-----

Suprafața de teren descrisă mai sus ce se înstrăinează a fost dobândită de noi, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, ca bun comun, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 840 din data de 25.02.2003, de Biroul Notarului Public Stan Ana, cu sediul în mun. Pitești, jud. Argeș.-----

Subsemnații **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI** și **PRODĂNEL ICA-MARCELICA**, cunoscând consecințele prevăzute de art. 326 Cod Penal pentru declarații nesincere, declarăm pe proprie răspundere că suntem căsătoriți, sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, de la data de 01.10.2011 și până în prezent nu am încheiat nici o convenție matrimonială referitoare la schimbarea regimului nostru matrimonial, iar suprafața de teren descrisă mai sus, reprezintă bunul nostru comun.-----

Totodată, declarăm că nu avem îngrădită capacitatea de folosință și nu suntem lipsiți, în tot sau în parte, de capacitatea de exercițiu, nu am fost puși sub

interdicție, iar discernământul de a încheia acte juridice nu ne este afectat la momentul încheierii prezentului contract. -----

Suprafața de teren ce se înstrăinează nu este grevată de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciara pentru autentificare nr. 39155 din data de 14.06.2024, eliberat de Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliara Pitești, jud. Argeș, cu excepția intabulării dreptului de suprafață pe o durată de 5 ani, începând cu data de 18.10.2023, conform Contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 2600 din data de 18.10.2023, de Birou Individual Notarial Pristavu Alexandra Ștefania, cu sediul în mun. Pitești, jud. Argeș, intabulat în partea a III-a a Cărții funciara nr. 81259 (nr. CF vechi 958) a localității Bradu, prin Încheierea nr. 66647 din data de 19.10.2023, emisă de OCPI Argeș - BCPI Pitești, în favoarea **TERRA TOJI COSMETICS AG SRL**, și cu excepția notării actului adițional autentificat sub nr. 719 din data de 19.03.2024, de Birou Individual Notarial Pristavu Alexandra Ștefania, cu sediul în mun. Pitești, jud. Argeș, la contractul de suprafață autentificat sub nr. 2600 din data de 18.10.2023, de Birou Individual Notarial Pristavu Alexandra Ștefania, cu sediul în mun. Pitești, jud. Argeș, prin care se prelungește durata contractului de suprafață cu încă 10 ani, respectiv de la data de 18.10.2028, până la data de 18.10.2038, conform Actului adițional autentificat sub nr. 719 din data de 19.03.2024, de Birou Individual Notarial Pristavu Alexandra Ștefania, cu sediul în mun. Pitești, jud. Argeș, notat în partea a III-a a Cărții funciara nr. 81259 (nr. CF vechi 958) a localității Bradu, prin Încheierea nr. 17904 din data de 20.03.2024, emisă de OCPI Argeș - BCPI Pitești.-----

De asemenea, declarăm că suprafața de teren nu a fost scoasă din circuitul civil, nu a fost înstrăinată sub nici o formă și nici ipotecată, nu este în litigiu și garantăm pe cumpărătoare, de orice evicțiune totală sau parțială, conform art. 1695 alin. 1, 2 și 3 Cod Civil și de viciile lucrului vândut, conform art. 1707 alin. 1, 2, 3 și 4 Cod Civil.-----

Subsemnații **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI** și **PRODĂNEL ICA-MARCELICA**, în calitate de vânzători, cunoscând consecințele prevăzute de art. 326 cod penal pentru declarații nesincere, declarăm pe proprie răspundere că suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract nu a fost scoasă din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat, nu a fost înstrăinată sub nici o formă altor persoane, *cu excepția sarcinilor menționate mai sus*, nu a fost ipotecată în favoarea vreunei bănci, nu formează obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu a fost revendicată în baza Legii nr. 10/2001 și nu face obiectul vreunui contract de închiriere (locațiune/sublocațiune) și concesiune/subconcesiune, și nu sunt sediul vreunei entități economice sau socio-profesionale (societate comercială, PFA, ONG, etc.) nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune și nu este clasată ca ansamblu sau sit arheologic. De asemenea, suprafața de teren nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.-----

Prețul declarat de părți al acestei vânzări, stabilit de comun acord înainte de autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare, este de **456.975 euro** (patrusutezecisicisaseimioșateșaptezecisicincieuro) echivalentul sumei de **2.270.470,52 lei** (douămilioanedouășateșaptezecimiiipatrusuteșaptezecileisicinci zecișidoibani) fără TVA, la care se aplică procedură simplificată cu taxare inversă conform art. 331 alin. 2 litera g din codul fiscal, preț din care, noi **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI** și **PRODĂNEL ICA-MARCELICA**, declarăm că am primit

de la **Societatea TERRA TOJI COSMETICS AG SRL**, prin reprezentantul său legal **POUR FARHAD REZA**, suma de **229.975 euro** (două sute douăzeci și nouă mii nouă sute șaptezeci și cinci euro) echivalentul sumei de **1.141.388,92 lei** (un milion unasută patruzeci și un mii treisute optzeci și opt lei și nouăzeci și doi bani) calculată la cursul BNR al EURO din data de 09.10.2023, respectiv 1 euro – 4,9631 lei, prin virament bancar, astfel: suma de **114.987,50 euro** (unasută patru sprezecemi și nouă sute optzeci și șapte euro și cincizeci euro cenți) echivalentul sumei de **570.694,46 lei** (cincisute șaptezeci mii șase sute nouăzeci și patru lei și patruzeci și șase bani) calculată la cursul BNR al EURO din data de 09.10.2023, respectiv 1 euro – 4,9631 lei, în contul cu nr. **RO55BTRLRONCRT0530658701**, deschis în lei la **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, pe numele meu **PRODĂNEL ICA-MARCELICA** și suma de **114.987,50 euro** (unasută patru sprezecemi și nouă sute optzeci și șapte euro și cincizeci euro cenți) echivalentul sumei de **570.694,46 lei** (cincisute șaptezeci mii șase sute nouăzeci și patru lei și patruzeci și șase bani) calculată la cursul BNR al EURO din data de 09.10.2023, respectiv 1 euro – 4,9631 lei, în contul cu nr. **RO55BTRLRONCRT0070183502**, deschis în lei la **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, pe numele meu **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI**, conform Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 2472 din data de 09.10.2023, de Birou Individual Notarial Pristavu Alexandra Ștefania, cu sediul în mun. Pitești, jud. Argeș, astfel cum rezultă din extrasele de cont emise de **RAIFFEISEN BANK SA**, iar diferența în sumă **227.000 euro** (două sute douăzeci și șapte mii euro), **am primit-o integral** prin virament bancar, astfel: suma de **45.000 euro** (patruzeci și cinci mii euro) echivalentul sumei de **223.668 lei** (două sute douăzeci și trei mii șase sute șazezeci și opt lei) calculată la cursul BNR al EURO din data de 20.12.2023, respectiv 1 euro – 4,9704 lei, în data de 20.12.2023, după cum urmează: suma de **22.500 euro** (douăzeci și două mii cincisute euro) echivalentul sumei de **111.834 lei** (unasută unsprezecemi și opt sute treizeci și patru lei) calculată la cursul BNR al EURO din data de 20.12.2023, respectiv 1 euro – 4,9704 lei, în contul cu nr. **RO55BTRLRONCRT0530658701**, deschis în lei la **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, pe numele meu **PRODĂNEL ICA-MARCELICA** și suma de **22.500 euro** (douăzeci și două mii cincisute euro) echivalentul sumei de **111.834 lei** (unasută unsprezecemi și opt sute treizeci și patru lei) calculată la cursul BNR al EURO din data de 20.12.2023, respectiv 1 euro – 4,9704 lei, în contul cu nr. **RO55BTRLRONCRT0070183502**, deschis în lei la **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, pe numele meu **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI**, astfel cum rezultă din extrasele de cont emise de **RAIFFEISEN BANK SA**, suma de **91.000 euro** (nouăzeci și un mii euro) echivalentul sumei de **452.543 lei** (patrusute cincizeci și două mii cincisute patruzeci și trei lei) calculată la cursul BNR al EURO din data de 29.03.2024, respectiv 1 euro – 4,9730 lei, în data de 29.03.2024, după cum urmează: suma de **45.500 euro** (patruzeci și cinci mii cincisute euro) echivalentul sumei de **226.271,50 lei** (două sute douăzeci și șase mii două sute șaptezeci și un lei și cincizeci bani) calculată la cursul BNR al EURO din data de 29.03.2024, respectiv 1 euro – 4,9730 lei, în contul cu nr. **RO55BTRLRONCRT0530658701**, deschis în lei la **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, pe numele meu **PRODĂNEL ICA-MARCELICA** și suma de **45.500 euro** (patruzeci și cinci mii cincisute euro) echivalentul sumei de **226.271,50 lei** (două sute douăzeci și șase mii două sute șaptezeci și un lei și cincizeci bani) calculată la cursul BNR al EURO din data de 29.03.2024, respectiv 1 euro – 4,9730 lei, în contul cu nr. **RO55BTRLRONCRT0070183502**, deschis în lei la **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, pe numele meu **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI**, astfel cum rezultă din extrasele de cont emise de **RAIFFEISEN BANK**



SA, și suma de **91.000 euro** (nouăzecișiumiiieuro) echivalentul sumei de **452.870,60 lei** (patrusutecincizecișidouămiiopstuteșaptezecileișisăizecibani) calculată la cursul BNR al EURO din data de 13.06.2024, respectiv 1 euro – 4,9766 lei, în data de 13.06.2024, după cum urmează: suma de **45.500 euro** (patruzecișicincimiicincisuteeuro) echivalentul sumei de **226.435,30 lei** (douăsutedouăzecișisaseemiipatrusutetreizecișicincileișitreizecibani) calculată la cursul BNR al EURO din data de 13.06.2024, respectiv 1 euro – 4,9766 lei, în contul cu nr. **RO55BTRLRONCRT0530658701**, deschis în lei la **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, pe numele meu **PRODĂNEL ICA-MARCELICA** și suma de **45.500 euro** (patruzecișicincimiicincisuteeuro) echivalentul sumei de **226.435,30 lei** (douăsutedouăzecișisaseemiipatrusutetreizecișicincileișitreizecibani) calculată la cursul BNR al EURO din data de 13.06.2024, respectiv 1 euro – 4,9766 lei, în contul cu nr. **RO55BTRLRONCRT0070183502**, deschis în lei la **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, pe numele meu **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI**, astfel cum rezultă din extrasele de cont emise de **RAIFFEISEN BANK SA**, prezenta declarație constituind chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată. -----

Subsemnatul **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI**, cunoscând consecințele prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar că urmează să emit ulterior factura pentru suma reprezentând întreg prețul vânzării suprafeței de teren descrisă mai sus. -----

Prețul acestei vânzări este ferm și nerevizibil, indiferent de orice taxe și impozite ar fi în sarcina vânzătorilor conform legislației în vigoare.-----

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea suprafeței de teren împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face de astăzi data autentificării contractului. -----

Subsemnații **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI** și **PRODĂNEL ICA-MARCELICA**, în calitate de vânzători, declarăm că a fost îndeplinită de către cumpărătoare prin reprezentantul său legal, obligația de verificare a stării în care se află suprafața de teren la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. -----

Impozitele și taxele datorate statului până la autentificare privesc pe vânzători, iar de la această dată, pe cumpărătoare.-----

Subsemnații **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI** și **PRODĂNEL ICA-MARCELICA**, în calitate de vânzători, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a suprafeței de teren ce formează obiectul prezentului înscris.-----

Subsemnatul **POUR FARHAD REZA**, în calitate de reprezentant legal al **Societății TERRA TOJI COSMETICS AG SRL**, declar că am cumpărat de la soții **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI** și **PRODĂNEL ICA-MARCELICA**, suprafața de teren descrisă mai sus, cu prețul de **456.975 euro** (patrusutecincizecișisaseemiinouăsuteșaptezecicincieuro) echivalentul sumei de **2.270.470,52 lei** (douămilionedouăsuteșaptezecimiiipatrusuteșaptezecileișicincizecișidoibani) fără TVA, la care se aplică procedură simplificată cu taxare inversă conform art. 331 alin. 2 litera g din codul fiscal, pe care l-am achitat integral în modalitatea precizată mai sus.-----

Eu, **POUR FARHAD REZA**, în calitate de reprezentant legal al **Societății TERRA TOJI COSMETICS AG SRL**, cunosc situația juridică și de fapt a suprafeței de teren cumpărată, știu că este liberă de sarcini, că nu s-au constituit



drepturi reale în favoarea altor persoane. și arăt că mi-au fost prezentate actele de proprietate. -----

Impozitul pe venitul obținut din tranzacțiile imobiliare privește pe vânzători, iar onorariul pentru perfectarea prezentului contract de vânzare-cumpărare și tariful pentru înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară privesc pe cumpărătoare.-----

Subsemnatul **POUR FARHAD REZA**, în calitate de reprezentant legal al **Societății TERRA TOJI COSMETICS AG SRL**, în calitate de cumpărătoare, cunoscând consecințele prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar în numele și pentru societatea pe care o reprezintă, că aceasta nu este declarată în insolvență de vreă instanță de judecată, iar suprafața de teren care face obiectul prezentului contract va constitui proprietatea Societății.-----

Impozitele și taxele datorate statului au fost achitate la zi de vânzători, așa cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 13612 din data de 13.06.2024, emis de Primăria Comunei Bradu, județul Argeș. -----

Taxele notariale au fost calculate și încasate la suma de **2.274.273,18 lei** (douămilionedouă suteșaptezecișipatru mii două suteșaptezecișitreile și opt sprezece bani) echivalentul sumei de **456.975 euro** (patrusute cincizecișisase mii nouă sute șaptezecișicincie euro) calculată la cursul BNR al EURO de astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, respectiv 1 euro – 4,9768 lei, preț fără TVA.-----

Evaluarea suprafeței de teren descrisă mai sus conform Studiului de Piață pentru anul 2024 privind valorile minime imobiliare din județul Argeș, este în sumă de **507.750 lei** (cincisuteșaptemiișaptesute cincizecilei). -----

Prezentul contract a fost întocmit în baza următoarelor documente: Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 840 din data de 25.02.2003, de Biroul Notarului Public Stan Ana, cu sediul în mun. Pitești, jud. Argeș, planul de amplasament și delimitare a imobilului avizat și înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș sub nr. 2357 din data de 13.03.2003, Încheierea nr. 12358 din data de 24.02.2022, eliberată de BCPI Pitești - OCPI Argeș, Contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 2600 din data de 18.10.2023, de Birou Individual Notarial Pristavu Alexandra Ștefania, cu sediul în mun. Pitești, jud. Argeș, Actul adițional la Contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 2600 din data de 18.10.2023, de Birou Individual Notarial Pristavu Alexandra Ștefania, cu sediul în mun. Pitești, jud. Argeș, act adițional autentificat sub nr. 719 din data de 19.03.2024, de Birou Individual Notarial Pristavu Alexandra Ștefania, cu sediul în mun. Pitești, jud. Argeș, Extrasul de Carte Funciara pentru autentificare nr. 39155 din data de 14.06.2024, eliberat de Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliara Pitești, jud. Argeș, Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 13612 din data de 13.06.2024, emis de Primăria Comunei Bradu, județul Argeș, Adeverința nr. 13613 din data de 13.06.2024, emisă de Primăria Comunei Bradu, județul Argeș, C.I. părți, certificatului de înregistrare fiscală seria B nr. 1665937 emis la data de 07.12.2020, având CIF RO43416970, certificat constatator și Extras din RNNRM din data de 18.06.2024, eliberat de CNARNN – INFONOT. -----

Subsemnatul **POUR FARHAD REZA**, în calitate de reprezentant legal al **Societății TERRA TOJI COSMETICS AG SRL**, în calitate de cumpărătoare, în prezentul contract, declar pe proprie răspundere că mi s-a adus la cunoștință de către notarul public faptul că în termen de 30 (treizeci) de zile de la încheierea

prezentului contract, trebuie să mă prezint la Primăria Comunei Bradu, jud. Argeș, pentru a înregistra în evidențele fiscale suprafața de teren dobândită prin prezentul contract de vânzare-cumpărare, conform art. 461 alin. 2 Cod Fiscal. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul este serios, a fost stabilit de noi conf. art. 1660 alin. 1 și alin. 2 din Codul civil și ni s-au adus la cunoștință, de către notarul public dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, am luat cunoștință personal de conținutul actului, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, și menționăm că în exprimarea consimțământului nu am fost influențați sau constrânși și ne exprimăm acordul liber, și în cunoștință de cauză, drept pentru care semnăm mai jos singurul exemplar original, care rămâne în arhiva biroului. -----

Totodată, noi părțile, declarăm pe propria răspundere că am citit Contractul și că acesta corespunde voinței noastre, ne asumăm întreaga responsabilitate ca înscrisurile prezentate în vederea încheierii prezentului Contract și declarațiile incluse în conținutul acestuia sunt adevărate și toate mențiunile din Contract corespund situației reale, de drept, și de fapt, cunoscute și stabilite de către noi și reprezintă voința noastră reală, prin acord comun, pentru care ne-am exprimat consimțământul cu privire la autentificarea acestuia.-----

Acest act va fi transmis din oficiu, în conformitate cu art. 35 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, de către notarul public, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pitești, în vederea intabulării.-----

Redactat și autentificat astăzi 18.06.2024 la Birou Individual Notarial PRISTAVU ALEXANDRA ȘTEFANIA, cu sediul în mun. Pitești, str. G-ral Er. Grigorescu, bl. P4, sc. C, parter, ap. 1, jud. Argeș, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (unu) duplicat va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (unu) duplicat pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și 2 (două) duplicate s-au eliberat părților. -----

VÂNZĂTORI,
PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI Societatea **TERRA TOJI COSMETICS AG SRL**
PRODĂNEL ICA-MARCELICA

CUMPĂRĂTOARE,
POUR FARHAD REZA
prin reprezentant





ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial Pristavu Alexandra-Ștefania
Licență de funcționare nr. 2820/2478/15.12.2013
Sediul: Pitești, str. G-ral Er. Grigorescu, bl. P4, sc. C, parter, ap. 1, jud. Argeș

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1544

Anul 2024, luna iunie, ziua 18

În fața mea PRISTAVU ALEXANDRA ȘTEFANIA, notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat

1. **PRODĂNEL ADRIAN-MIHAI**, având CNP 1670213037820, domiciliat în mun. Pitești, str. Pârâului, nr.12, județul Argeș, posesor al certificatului de înregistrare fiscală seria B nr.1665937 emis la data de 07.12.2020, având CIF RO43416970, identificat cu C.I. seria AZ nr. 271671, emisă de SPCLEP Pitești la data de 12.02.2019, în nume propriu,

2. **PRODĂNEL ICA-MARCELICA**, având CNP 2670705035093, domiciliată în mun. Pitești, str. Pârâului, nr.12, județul Argeș, identificată cu C.I. seria AZ nr. 060408 emisă de SPCLEP Pitești la data de 01.07.2015, în nume propriu,

3. **POUR FARHAD REZA**, având CNP 1650120400426, domiciliat în orș. Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae nr. 12-26 vila. 94, jud. Ilfov, identificat prin C.I. seria IF nr. 853177, emisă de SPCLEP Voluntari la data de 21.12.2022, în calitate de asociat unic și administrator al Societății **TERRA TOJI COSMETICS AG SRL**, cu sediul social în municipiul Pitești, str. Prundu Mic, nr. 8F, jud. Argeș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Argeș sub nr. J3/957/27.09.2010, având Cod Unic de Înregistrare 27430409, atribut fiscal RO,

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința acestora, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, anexele, precum și cererea.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput impozitul în procentul de 1 %, suma de 22.744 lei și s-a achitat cu OP/2024 pentru Bugetul de Stat.

S-a perceput tariful ANCPI în sumă de 11.372 lei având cod 2.3.1., pentru care s-a emis OP/2024.

S-a încasat onorariul în sumă de 15.996 lei (din care 45 lei pentru arhiva biroului) - redus conform OMJ 177/C/2024, și T.V.A. în sumă de 3.039,24 lei, cu OP/2024.

NOTAR PUBLIC
PRISTAVU ALEXANDRA ȘTEFANIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de PRISTAVU ALEXANDRA-ȘTEFANIA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
PRISTAVU ALEXANDRA ȘTEFANIA





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Decizia etapei de evaluare inițială

Nr. 9764/25.04.2024

Ca urmare a solicitării depuse de TERRA TOJI COSMETICS AG SRL cu sediul în municipiul Pitesti, str. Prundu Mic, nr.8F, județul Arges, pentru proiectul „Construire- Fabrica produse de intretinere”, propus a fi amplasat în comuna Bradu, sat Geamana, DN 65B, CF 81259, județul Arges, înregistrată la APM Arges cu nr. 9764/17.04.2024,

- în urma verificării amplasamentului proiectului, a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

• proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr.2, pct. 10. lit a) Proiecte de dezvoltare a unitatilor/zonelor industriale;

• proiectul propus nu intră sub incidența 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 ;

• proiectul propus intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Agentia pentru protecția mediului Arges decide:

Necesitatea declanșării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul „Construire-Fabrica produse de intretinere”

Pentru continuarea procedurii titularul va depune:

a) memoriul de prezentare completat conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr.5.E la procedură la care se anexează toate piesele desenate prevăzute la cap.XII din Anexa 5E, din Legea nr.292/2018 (pe suport de hartie și format electronic), respectiv:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

b) punct de vedere/dovada solicitării Avizului de gospodărire a apelor (până la finalul procedurii de reglementare aveți obligația depunerii la APM Arges a Avizului de gospodărire a apelor eliberat de autoritatea competentă);

c) dovada achitării tarifului aferent etapei de încadrare (400 RON).

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU



Șef serviciu
Avize, acorduri, autorizatii,
ecolog Georgeta-Denisa MARIA

Intocmit,
chim. Viorica SORA

Sef serviciu
Calitatea Factorilor de Mediu,
ing. Marius Eugen DUMITRU

Intocmit,
geograf Laurentiu CONSTANTIN

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERCIAL
OFICIUL REGISTRULUI COMERCIAL
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL
ARHIS

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

FIRMĂ: TERRA TOJI COSMETICS AG SRL

Sediu social: Municipiul Pitești, Strada PRUNDU MIC, Nr. 8F, Judet Arges

Activitatea principală: 2041 - Fabricarea săpunurilor, detergenților și a produselor de întreținere

Cod Unic de înregistrare: 27430409 din data de: 28.09.2010

Nr. de ordine în registrul comerțului: 13/957/27.09.2010

Data eliberării: 18 JUN. 2015

DIRECTOR,

Iulia Maria MARINESCU



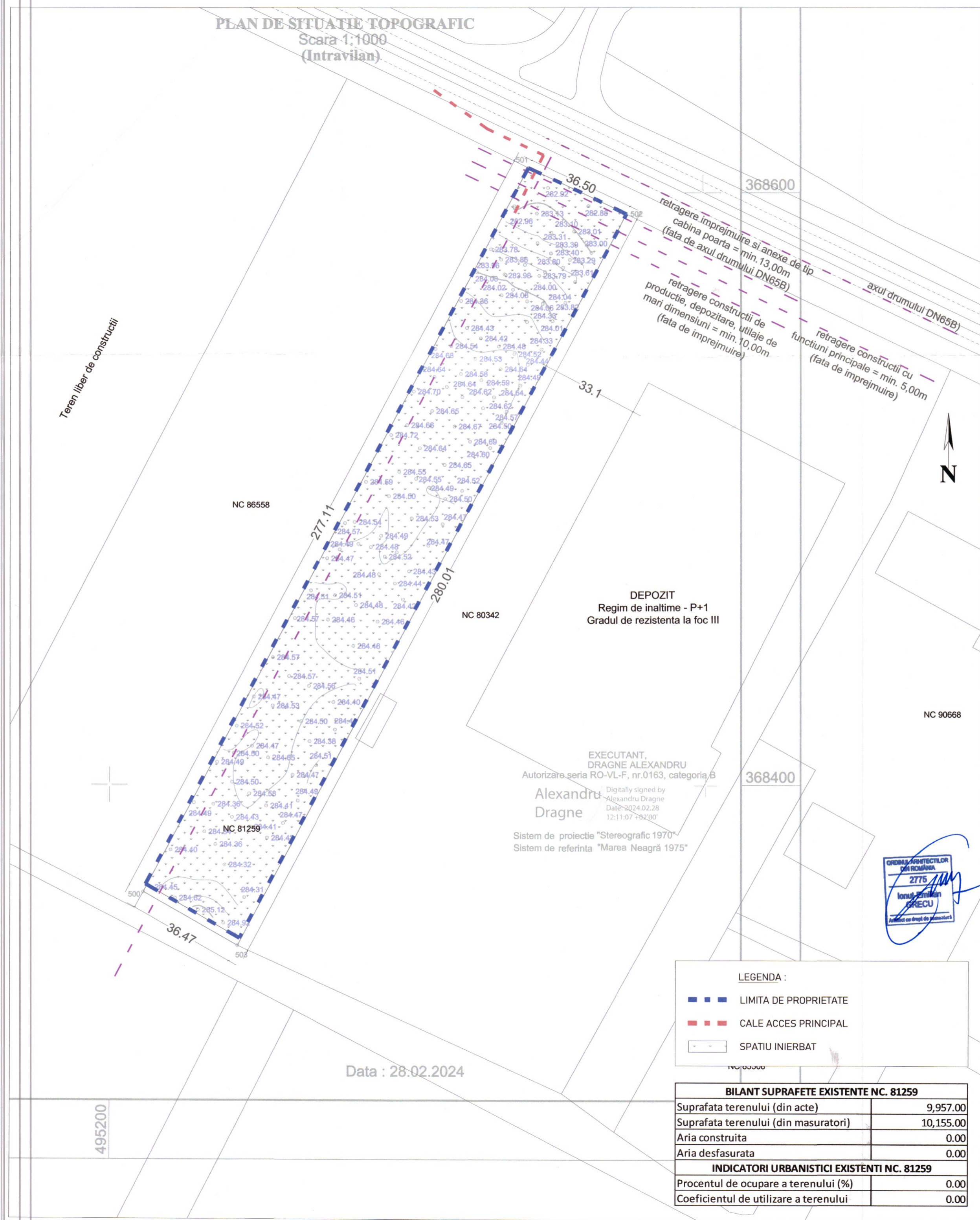
Seria B Nr. 3105572



VERIFICATOR	
CERINTA	
REFERAT	
PROIECTANT GENERAL:	
S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.	
	
BUCURESTI	
str. Poet Alexandru Sihleanu, nr. 12	
Telefon: 031.105.34.44 ext: 102,105,108	
031.105.34.45 ext: 102,105,108	
0749.283.930	
0722.283.930	
0722.284.076	
0749.386.694	
Fax: 021/252.06.96	
www.ice.ro	
www.ace-financing.ro	
www.foodglobalconcepts.com	
www.fgc.ro	
	
PROIECTANT DE ARHITECTURA:	
S.C. ENVIRONMENT & CONSTRUCTION CONSULTING S.R.L.	
Bucuresti, Sector 3, Str. Aleea Clucea, Nr. 4, bl. P18, Ap. 23, CUI 30051901	
30051901, RC J40/097/2012	
tel: 0724 757 592	
e-mail: ionut.ecc@gmail.com	
Titlu proiect:	
FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE	
Beneficiar:	
S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L.	
Adresa investitiei:	
COMUNA BRADU, SAT GEAMĂNA,	
Str. DN 65B, Nr.6, JUDETUL ARGES	
NC. 81259	
SEF PROIECT	Ing. Felix Lucutar
TEHNOLOGIE	Dr. Liliana Nicolae
PROIECTAT	Arh. Ionut Grecu
DESENAT	Arh. Irina Pop
Data:	Proiect Nr. Faza:
iunie 2024	715 PT DTAC
Nr. plansa:	Scara Nr. rev.
GE-001	1:10000 0
Titlu plansa:	
Plan - INCADRARE IN ZONA	
Rev.	
Data:	Proiectat: Verificat:



PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC
Scara 1:1000
(Intravilan)



Teren liber de constructii

NC 86558

NC 80342

NC 90668

NC 81259

Data : 28.02.2024

DEPOZIT
Regim de inaltime - P+1
Gradul de rezistenta la foc III

EXECUTANT,
DRAGNE ALEXANDRU
Autorizare seria RO-VL-F, nr.0163, categoria B
Alexandru Dragne
Digitally signed by
Alexandru Dragne
Data: 2024.02.28
12:11:07 782'00"
Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"



LEGENDA :

- ■ ■ ■ ■ LIMITA DE PROPRIETATE
- ■ ■ ■ ■ CALE ACCES PRINCIPAL
- □ □ □ □ SPATIU INIERBAT

BILANT SUPRAFETE EXISTENTE NC. 81259	
Suprafata terenului (din acte)	9,957.00
Suprafata terenului (din masuratori)	10,155.00
Aria construita	0.00
Aria desfasurata	0.00
INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI NC. 81259	
Procentul de ocupare a terenului (%)	0.00
Coefficientul de utilizare a terenului	0.00

VERIFICATOR	
CERINTA	
REFERAT	

PROIECTANT GENERAL:
S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.

BUCURESTI
str. Poet Alexandru Stihleanu, nr. 12
Telefon: 031.105.34.44 ext: 102,105,108
031.105.34.45 ext: 102,105,108
0749.283.930
0722.283.930
0722.284.076
0749.386.694
Fax: 021/252.06.96
www.e-ice.ro
www.ace-financing.ro
www.foodglobalconcepts.com
www.fgc.ro



PROIECTANT DE ARHITECTURA:
S.C. ENVIRONMENT & CONSTRUCTION CONSULTING S.R.L.
Bucuresti, Sector 3, Str. Alesia Ciucea, Nr. 4, bl. P18, Ap. 23, CUI 30051901
30051901, RC J40/4097/2012
Tel: 0724 757 692
e-mail: ionut.eccc@gmail.com

Titlu proiect:
FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE

Beneficiar:
S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L.

Adresa investitiei:
COMUNA BRADU, SAT GEAMANA,
Str. DN 65B, Nr.6, JUDETUL ARGES
NC. 81259

SEF PROIECT	Ing. Felix Lucutar	
TEHNOLOGIE	Dr. Liliana Nicolaj	
PROIECTAT	Arh. Ionut Greacu	
DESEMAT	Arh. Irina Pop	
Data:	Proiect Nr.	Faza:
iunie 2024	715 PT	DTAC
Nr. plansa:	Scara	Nr. rev.
GE-002	1:1000	0

Titlu plansa:
Plan de Situatie - EXISTENT

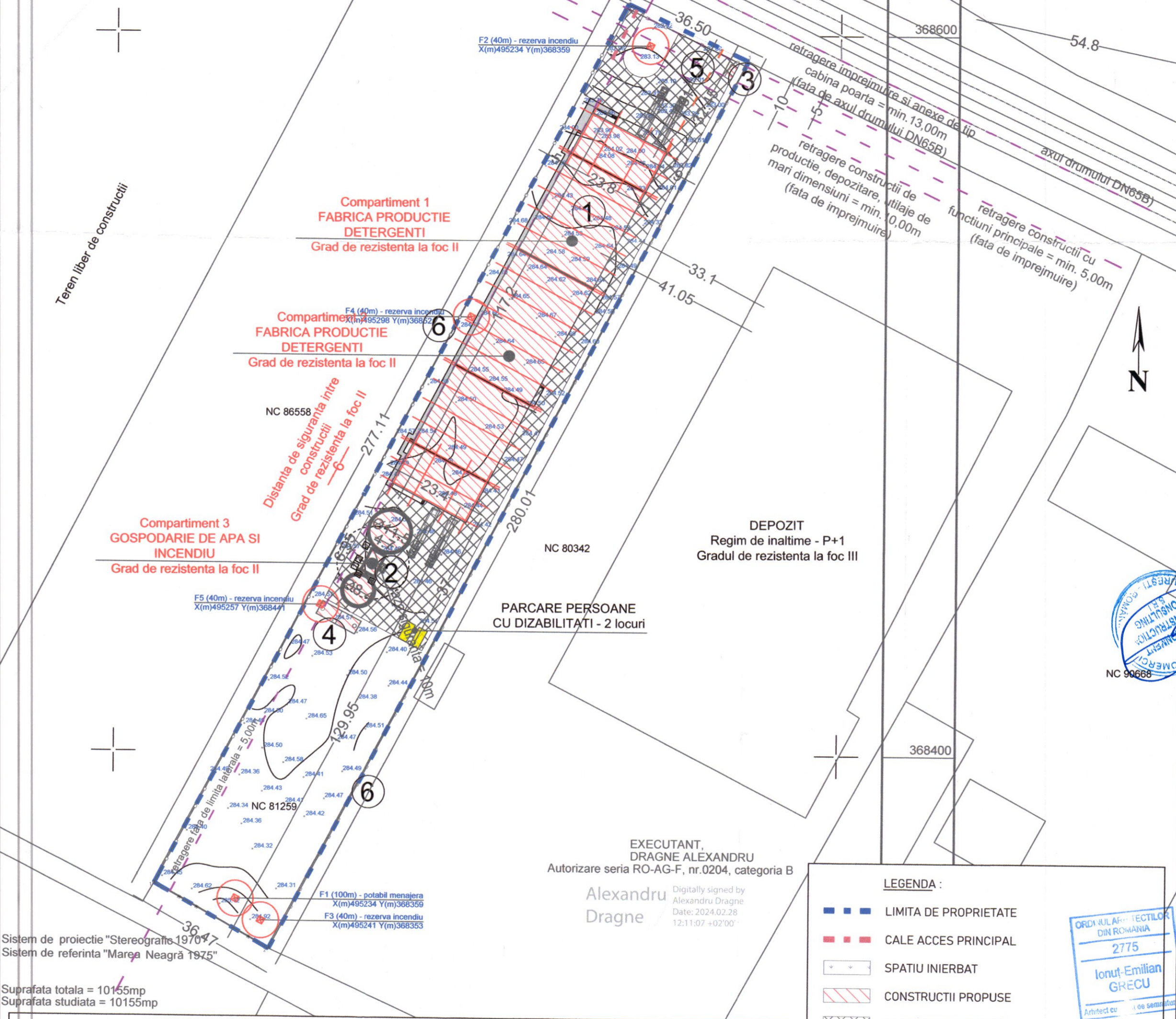
Rev.		
Data:	Proiectat:	Verificat:

PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC

Scara 1:1000
(Intravilan)

Judetul : Arges
Unitatea teritorial adm. : Bradu
Adresa imobilului
Com Bradu, Sat Geamana
Strada DN 65b, Nr 6, Judetul Arges
Nr. cadastral al imobilului : 81259

Numele si prenumele proprietarului:
Sc Terra Toji Cosmetics Ag Srl
Domiciliul-Muh Pitesti, Str Pundu Mis, Nr 8F



VERIFICATOR
CERINTA
REFERAT

PROIECTANT GENERAL:
S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.

PROIECTANT DE ARHITECTURA:
S.C. ENVIRONMENT & CONSTRUCTION CONSULTING S.R.L.

BUCURESTI
str. Poet Alexandru Sihleanu, nr. 12
Telefon: 031.105.34.44 ext: 102,105,108
031.105.34.45 ext: 102,105,108
0749.283.930
0722.283.930
0722.284.076
0749.386.694

Fax: 021/252.06.96
www.e-ice.ro
www.ace-financing.ro
www.foodglobalconcepts.com
www.fgc.ro

Sistem de proiectie "Stereografic 1970-47"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

Suprafata totala = 10155mp
Suprafata studziata = 10155mp

Nr. cad.	Nr. Crt.	Denumire obiect	Niveluri	S. construita (mp)	S. desfasurata (mp)
NC. 81259	Ob.1	FABRICA PRODUCTIE DETERGENTI	P +1E (partial)	2,712.00	3,299.00
	Ob.2	GOSPODARIE DE APA SI INCENDIU	P	191.96	191.96
		Camera pompei	P	32.67	32.67
		Rezervoar Ø 11.5 m	P	103.87	103.87
		Rezervoar Ø 8.4 m	P	55.42	55.42
		Rezervoar Ø 5.0 m	P	28.00	28.00
	Ob.3	POST DE TRANSFORMARE	P	8.00	8.00
	Ob.4	BAZIN VIDANJABIL subterana			
	Ob.5	PLATFOME BETONATE		2629.19 mp	
	Ob.6	IMPREJMUIRE		628.00 ml	
BILANT SUPRAFATA CONSTRUCTII NOI PROPUSE				2,911.96	3,498.96

LEGENDA :

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CALE ACCES PRINCIPAL
- SPATIU INIERBAT
- CONSTRUCTII PROPUSE
- PLATFOME BETONATE
- PLATFOME PIETONALE
- PARCARE PERS. CU DIZABILITATI

BILANT SUPRAFETE PROPUSE NC. 81259

Suprafata terenului (din acte)	9,957.00
Suprafata terenului (din masuratori)	10,155.00
Aria construita	2,911.96
Aria desfasurata	3,498.96

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE NC. 81259

Procentul de ocupare a terenului (%)	28.68
Coeficientul de utilizare a terenului	0.34

Tytu proiect:
FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE

Beneficiar:
S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L.

Adresa investitiiei:
COMUNA BRADU, SAT GEAMANĂ,
Str. DN 65B, Nr.6, JUDEȚUL ARGES
NC. 81259

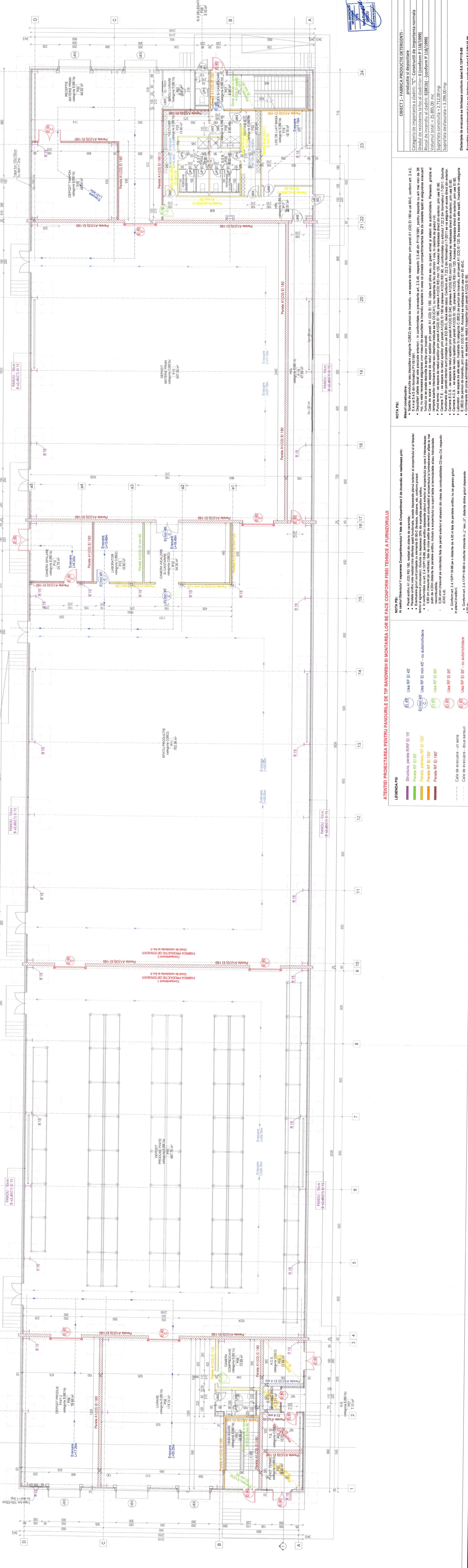
SEF PROIECT Ing. Felix Lucutar
TEHNOLOGIE Dr. Liliana Nicolae
PROIECTAT Arh. Ionut Grecu
DESEANAT Arh. Irina Pop

Data:	Proiect Nr.	Faza:
Junie 2024	715 PT	PTH.

Nr. plansa:	Scara	Nr. rev.
GE-003	1:1000	0

Tytu plansa:
Plan de Situatie - PROPUS

Rev.		
Data:	Proiectat:	Verificat:



OBIECT 1 - FABRICA PRODUCIE DETERGENTI...
produse si depozitare

Categoria de importanta a obiectului: "C - Constructii de importanta normala"

Tipul de constructie: "C - Constructii de importanta normala"

Regimul de folosinta (destinatie): "Industria si constructii" (conform P 134/1999)

Suprafata totala: 25.895,00 mc

Suprafata constructiilor: 2.712,00 mp

Suprafata desfasurata: 3.299,00 mp

Destinatia de utilizare a terenului conform tabelului 6.8.13P/18-99

Suprafata compartimentului nu se limiteaza conform tabelului 6.8.13P/18-99

NOTA PSI:
Mentii constructiv:

- Spatiul de productie sau depozitare categoria GB2) de pericol de incendiu - se separa de restul spatii prin pereti A1 (CO) EI 100 si uși B-C conform art. 4.2.
- Depozitari (alte decat cele pentru combustibili) - in conformitate cu prevederile art. 2.3.45, respectiv 2.3.46 din P118/1991, pentru depozite cu un mai mic de 30 t/m², nu se necesita separarea de restul spatii prin pereti A1 (CO) EI 100 si uși B-C conform art. 2.3.45, respectiv 2.3.46 din P118/1991.
- Camera de spalare - se separa de restul spatii prin pereti A1 (CO) EI 150.
- Utile sunt puse sau se gasesc astfel in sistem de autohidotare - in functie de planurile de instalatii.
- Pereti tehnici - se separe de restul spatii prin pereti A1 (CO) EI 150, jaluzele A1 (CO) EI 150.
- Accesul la platforma de lucru se realizeaza direct din exterior, prin uși B-C, echipate cu dispozitive de securitate.
- Amplasarea peretilor interiori sunt propozate cu uși B2-RAC, uși B2-RAC, uși B2-RAC, uși B2-RAC, uși B2-RAC.
- Amplasarea peretilor exteriori sunt propozate cu uși B2-RAC, uși B2-RAC, uși B2-RAC, uși B2-RAC, uși B2-RAC.
- Camera A.C.S. - se separe de restul spatii prin pereti A1 (CO) EI 100.
- Blocurile de locuit sunt dotate cu instalatii de incalzire si aer conditionat.
- Incalzirea se realizeaza prin sisteme de incalzire centralizata.
- Incalzirea se realizeaza prin sisteme de incalzire centralizata.
- Conditia de aer curat in camera de productie - se separe de restul incalzirii prin pereti A1 (CO) EI 100.

NOTA PSI:
In cazul constructiilor / separea Compartimentului / sau de Compartiment / se prevede sa se realizeze prin:

- Pereti tehnici A1 (CO) EI 150, usi din oțel in cantitate de 150 kg/m².
- Pereti tehnici A1 (CO) EI 150, usi din oțel in cantitate de 150 kg/m².
- Pereti tehnici A1 (CO) EI 150, usi din oțel in cantitate de 150 kg/m².
- Pereti tehnici A1 (CO) EI 150, usi din oțel in cantitate de 150 kg/m².

ATENȚIE! PROIECTAREA PENTRU PANOURILE DE TIP SANDWICH SI MONTAREA LOR SE FACE CONFORM FBMI TEHNICE A FURNIZORULUI

LEGENDA PSI:

- Structura, perete RBPE EI 15
- Perete RF EI 60
- Perete perete RF EI 100
- Perete RF EI 150
- Perete RF EI 180

Uși RF EI 45

Uși RF EI 60

Uși RF EI 100

Uși RF EI 150

Uși RF EI 180

Cele de evacuare - un set

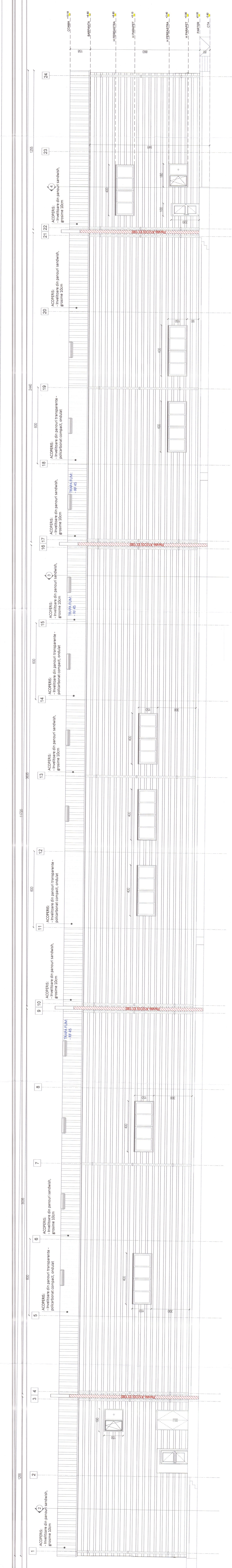
Cele de evacuare - doua seturi

NOTA PSI:
Se separe de restul spatii prin pereti A1 (CO) EI 100 si uși B-C conform art. 4.2.

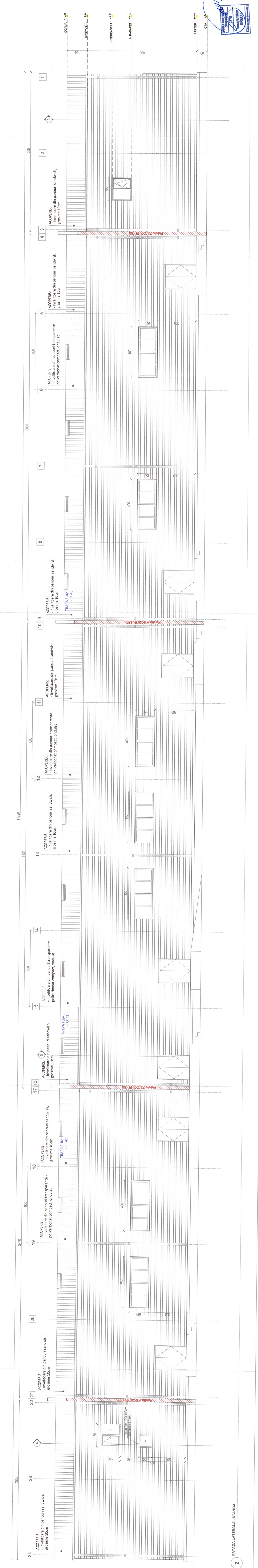
NOTA PSI:
Se separe de restul spatii prin pereti A1 (CO) EI 150 si uși B-C conform art. 4.2.

NOTA PSI:
Se separe de restul spatii prin pereti A1 (CO) EI 150 si uși B-C conform art. 4.2.

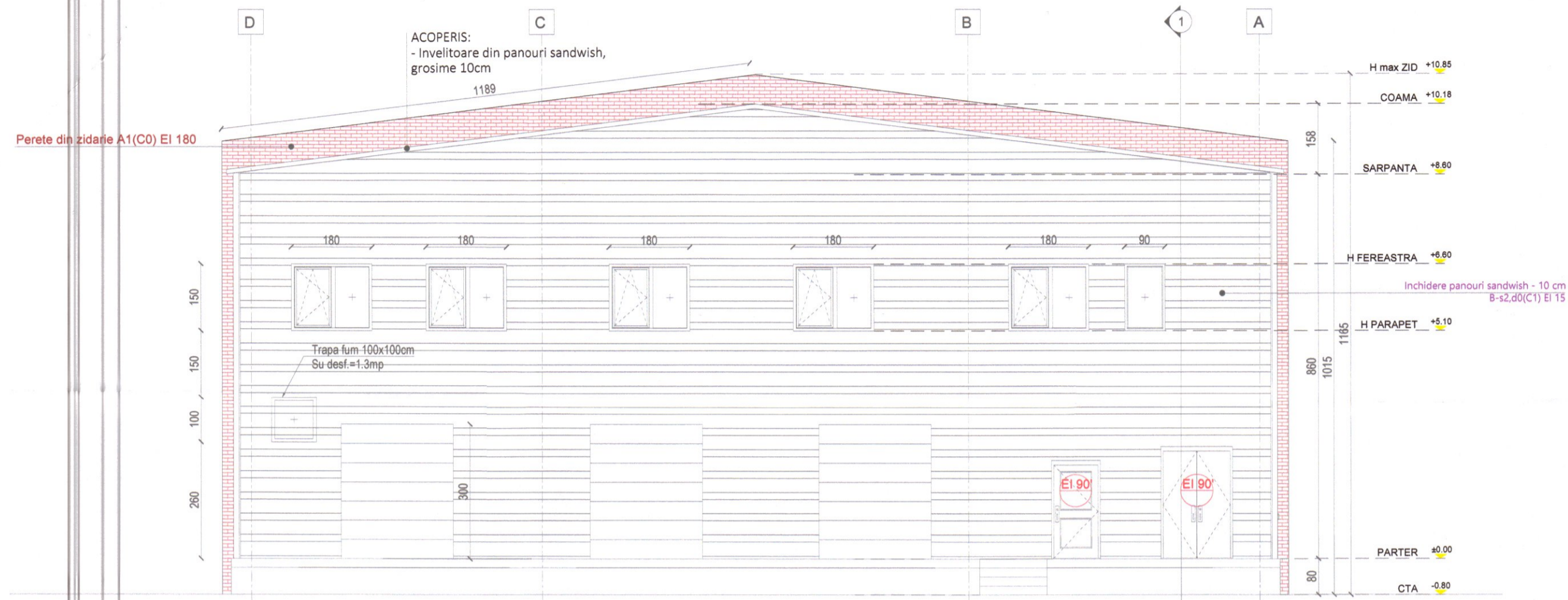
NOTA PSI:
Se separe de restul spatii prin pereti A1 (CO) EI 150 si uși B-C conform art. 4.2.



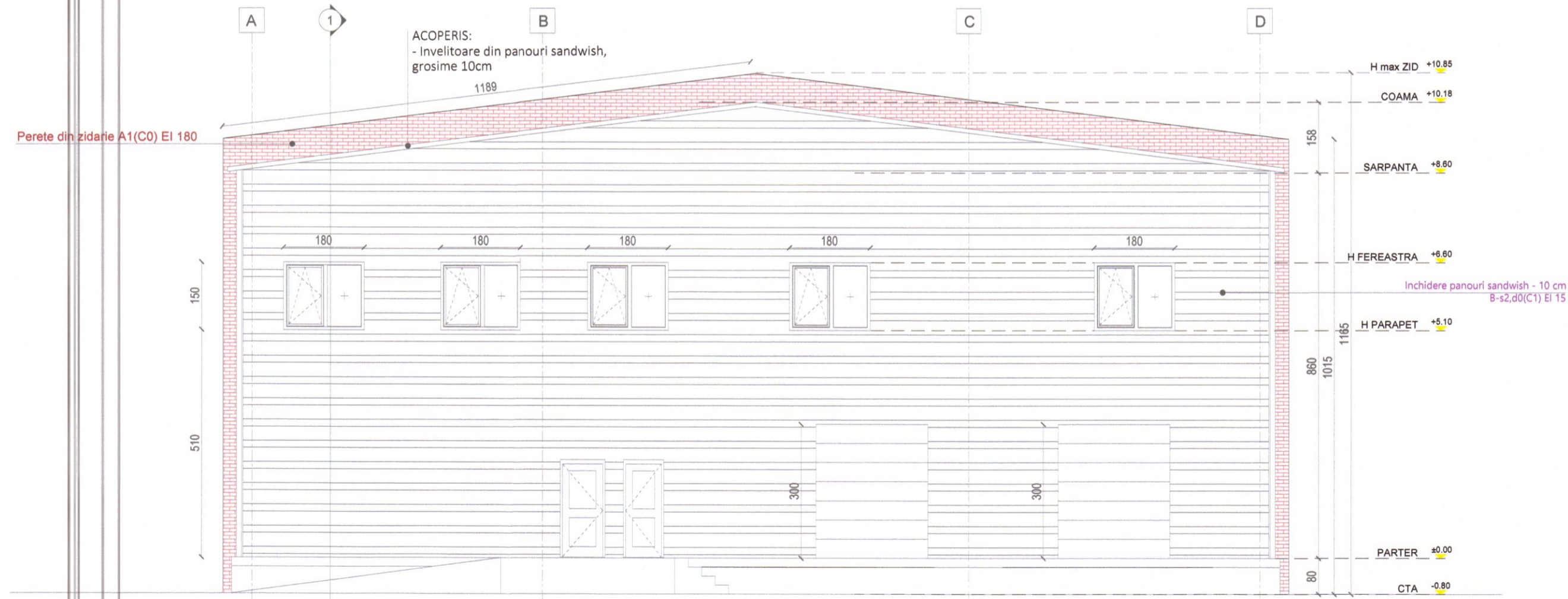
1 FATADA LATERALA - DREAPTA



2 FATADA LATERALA - STANGA



3 FATADA PRINCIPALA



4 FATADA POSTERIOARA

VERIFICATOR
CERINTA
REFERAT

PROIECTANT GENERAL:
S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.



BUCUREȘTI
str. Poet Alexandru Șihleanu, nr. 12
Telefon: 031.105.34.44 ext: 102,105,108
031.105.34.45 ext: 102,105,108
0749.283.930
0722.283.930
0722.284.076
0749.386.694
Fax: 021/282.06.96
www.e-ice.ro
www.ace-financing.ro
www.foodglobalconcepts.com
www.fgc.ro



PROIECTANT DE ARHITECTURA:
S.C. ENVIRONMENT & CONSTRUCTION CONSULTING S.R.L.
București, Sector 3, Str. Aleea Clucea, Nr. 4, bl. P16, Ap. 23, CUI: 30051901
30051901, RC J40/4097/2012
tel: 0724 757 692
e-mail: ionut.ecc@gmail.com

Titlu proiect:
FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE

Beneficiar:
S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L.

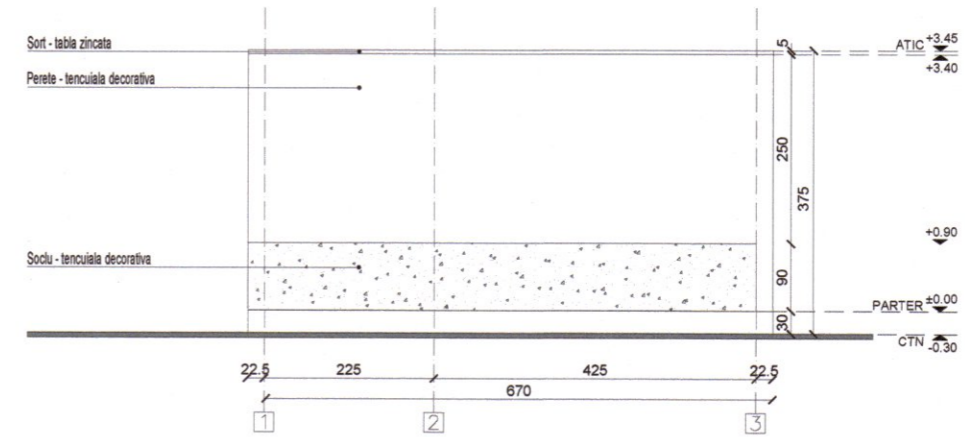
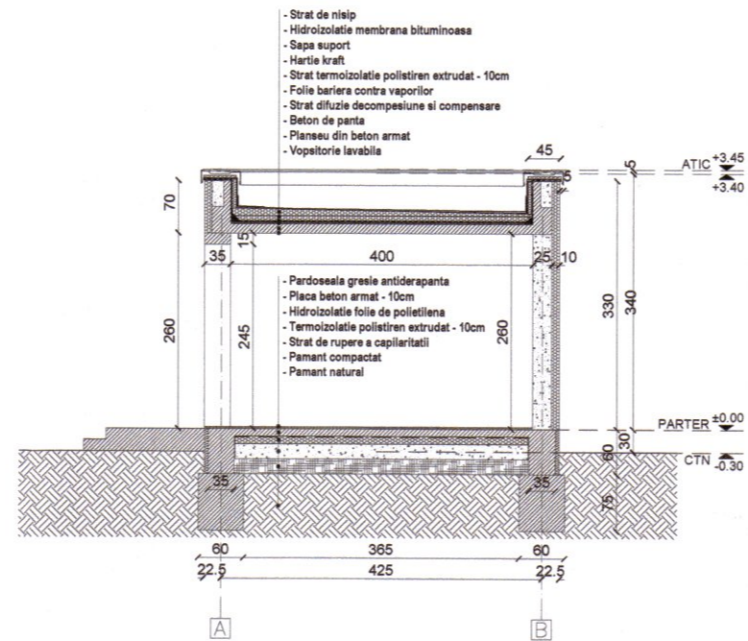
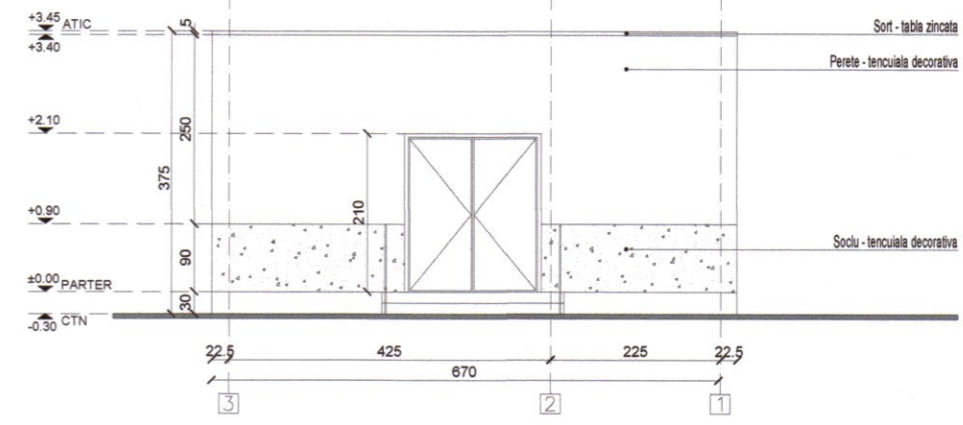
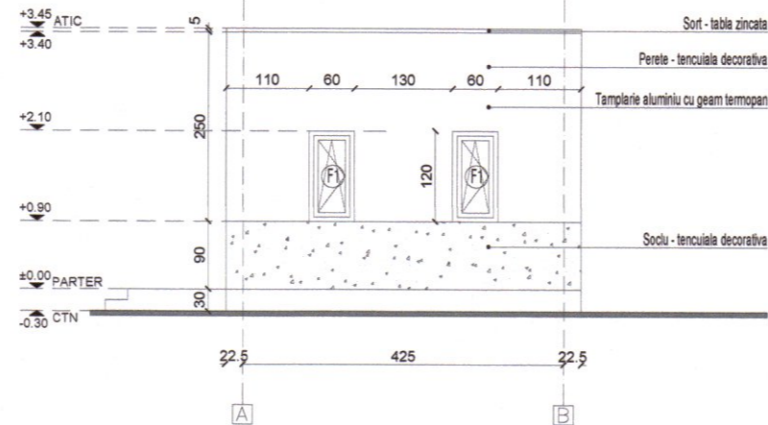
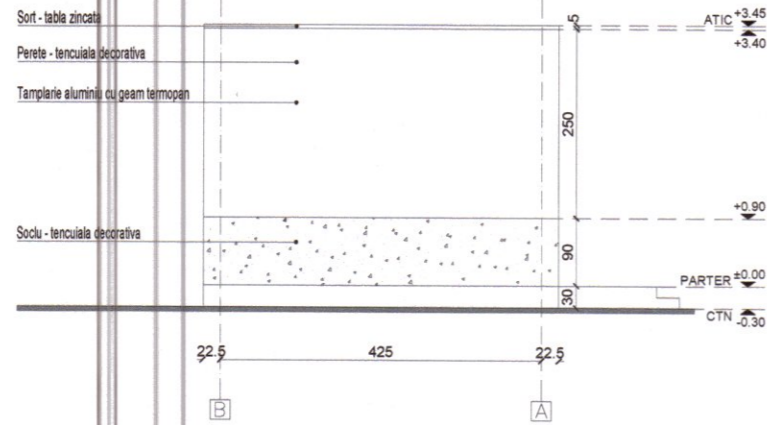
Adresa investitiei:
COMUNA BRADU, SAT GEAMANA,
Str. DN 65B, Nr.6, JUDETUL ARGES
NC. 81259

SEF PROIECT	Ing. Felix Lucutar
TEHNOLOGIE	Dr. Liliana Nicolae
PROIECTAT	Arh. Ionut Grecu
DESENAT	Arh. Irina Pop
Data:	Proiect Nr. Faza:
Iunie 2024	715 PT DTAC
Nr. plansa:	Scara Nr. rev.
1-AR-006	1:100 0

Titlu plansa:
OBIECT 1 - FABRICA PRODUCTIE DETERGENTI FATADE

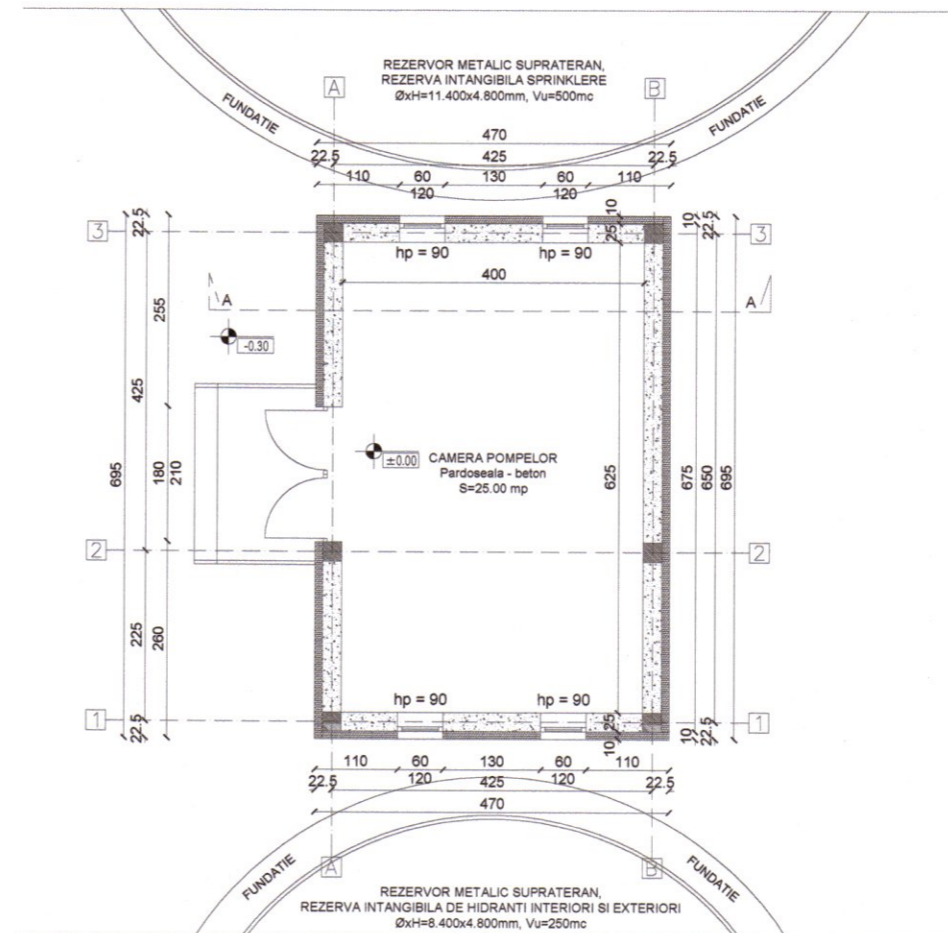
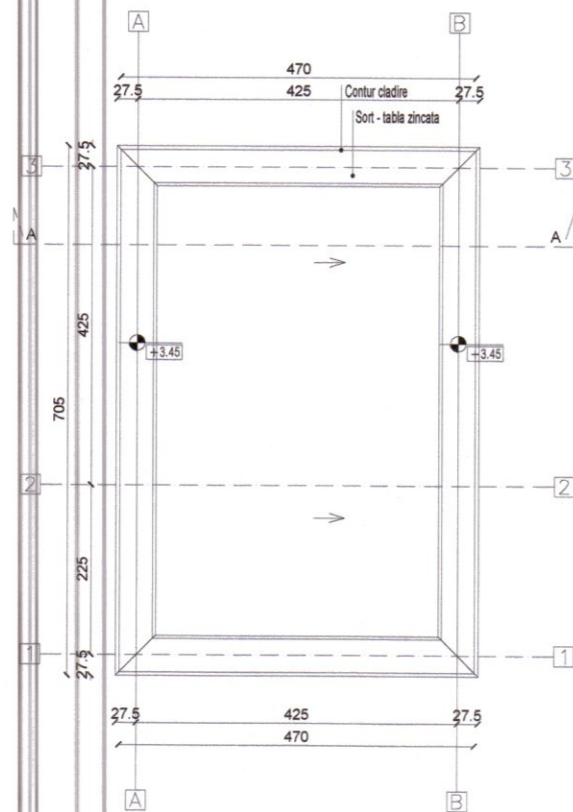
Rev.	
Data:	Proiectat: Verificat:






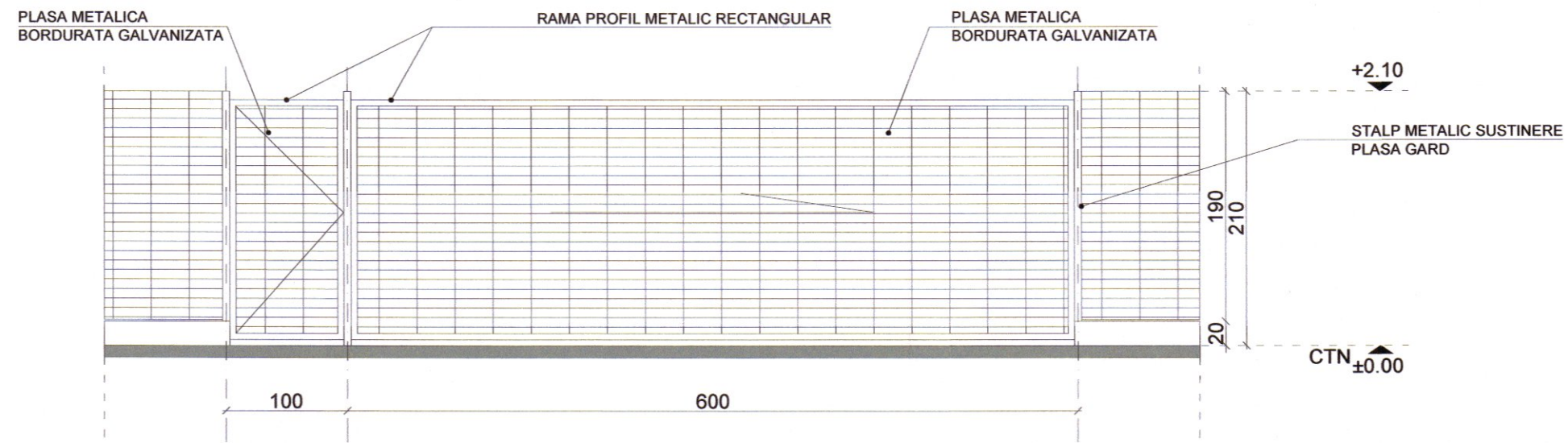
Suprafata totala construita = 32.67 mp
Suprafata totala desfasurata = 32.67 mp

Clasa de importanta "III" cf P100-1/2006
Categoria de importanta NORMALA "C" cf HGR766/1997
Gradul de rezistenta la foc - II
Categoria "E" pericol incendiu

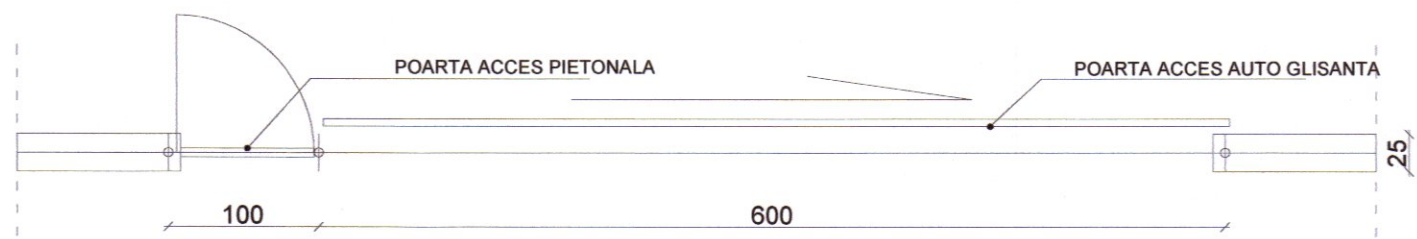


ORDINUL INGINERILOR
DIN ROMANIA
2775
Ionuț-Ermiian
GRECU
Arhitect cu drept de semnatar

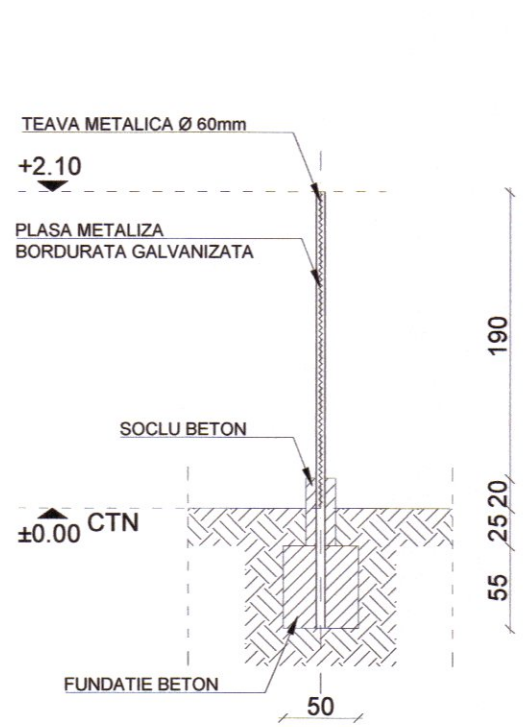
VERIFICATOR		
CERINTA		
REFERAT		
PROIECTANT GENERAL:		
S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.		
		
BUCURESTI		
str. Poet Alexandru Sihleanu, nr. 12		
Telefon: 031.105.34.44 ext: 102,105,108		
031.105.34.45 ext: 102,105,108		
0749.283.930		
0722.283.930		
0722.284.076		
0749.386.694		
Fax: 021/262.06.96		
www.e-ice.ro		
www.ace-financing.ro		
www.foodglobalconcepts.com		
www.fgc.ro		
PROIECTANT DE ARHITECTURA:		
S.C. ENVIRONMENT & CONSTRUCTION CONSULTING S.R.L.		
Bucuresti, Sector 3, Str. Aleea Ciucea, Nr. 4, bl. P18, Ap. 23, CUI 30051901		
30051901, RC J40/4097/2012		
tel: 0724 757 592		
e-mail: ionut.ecc@gmail.com		
Titlu proiect:		
FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE		
Beneficiar:		
S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L.		
Adresa investitiei:		
COMUNA BRADU, SAT GEAMANA, Str. DN 65B, Nr.6, JUDETUL ARGES NC. 81259		
SEF PROIECT	Ing. Felix Lucutar	
TEHNOLOGIE	Dr. Liliana Nicolae	
PROIECTAT	Arh. Ionut Greco	
DESENAT	Arh. Irina Pop	
Data:	Proiect Nr.	Faza:
iunie 2024	715 SF	DTAC
Nr. plansa:	Scara	Nr. rev.
2-AR-001	1:100	0
Titlu plansa:		
OBIECT 2 - GOSPODARIE DE APA SI INCENDIU PLAN PARTER SI PLAN INVELITOARE SECTIUNE SI FATADE		
Rev.		
Data:	Proiectat:	Verificat:



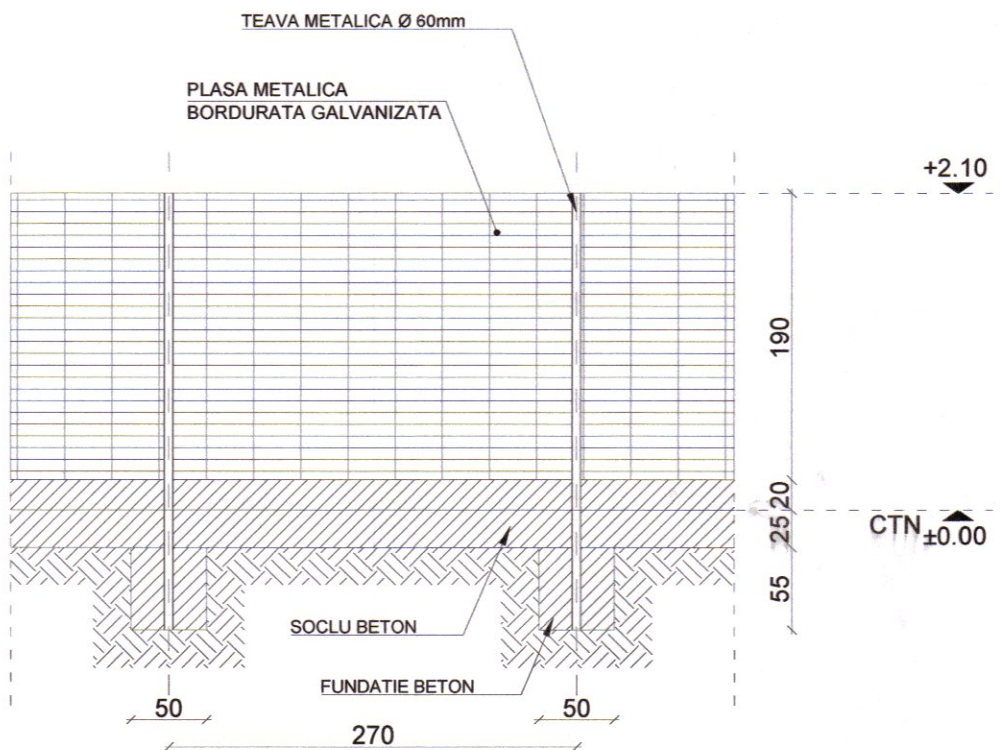
FATADA POARTA ACCES



PLAN POARTA ACCES





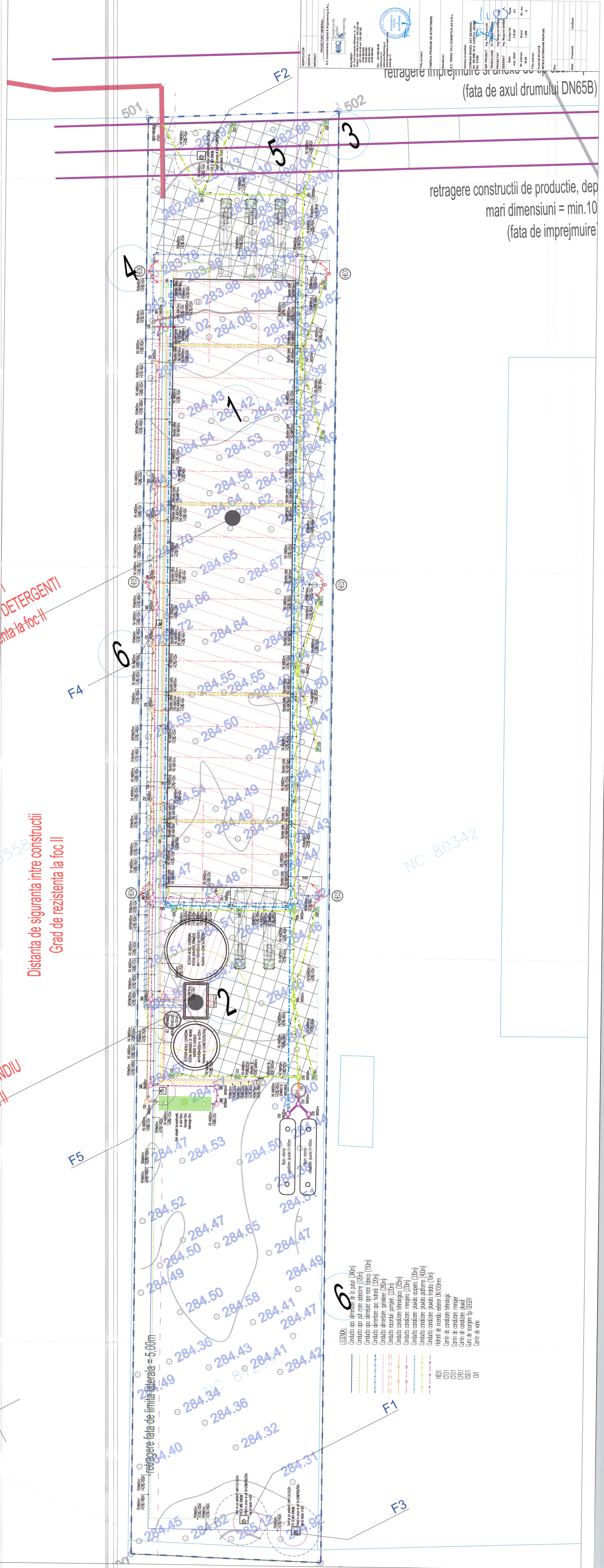
SECTIUNE



DETALIU IMPREJMUIRE



VERIFICATOR		
CERINTA		
REFERAT		
PROIECTANT GENERAL:		
S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.		
		
BUCURESTI str. Poet Alexandru Sihleanu, nr. 12 Telefon: 031.105.34.44 ext: 102,105,108 031.105.34.45 ext: 102,105,108 0749.283.930 0722.283.930 0722.284.076 0749.386.694		
Fax: 021/252.06.96 www.e-ice.ro www.ace-financing.ro www.foodglobalconcepts.com www.fgc.ro		
		
PROIECTANT DE ARHITECTURA:		
S.C. ENVIRONMENT & CONSTRUCTION CONSULTING S.R.L.		
București, Sector 3, Str. Aleea Clucea, Nr. 4, bl. P18, Ap. 23, CUI 30051901 30051901, RC J40/4097/2012 tel: 0724 757 592 e-mail: ionut.ecc@gmail.com		
Titlu proiect:		
FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE		
Beneficiar:		
S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L.		
Adresa investitiei:		
COMUNA BRADU, SAT GEAMANA, Str. DN 65B, Nr.6, JUDETUL ARGES NC. 81259		
SEF PROIECT	Ing. Felix Lucutar	
TEHNOLOGIE	Dr. Liliana Nicolae	
PROIECTAT	Arh. Ionut Grecu	
DESENAT	Arh. Irina Pop	
Data:	Proiect Nr.	Faza:
iunie 2024	715 PT	DTAC
Nr. plansa:	Scara	Nr. rev.
6-AR-001	1:50	0
Titlu plansa:		
OBIECT 6 - IMPREJMUIRE PLAN SI FATADA POARTA ACCES SECTIUNE SI DETALIU		
Rev.		
Date:	Proiectat:	Verificat:



retragere imprejurire si directia de marș
 (fata de axul drumului DN65B)

retragere constructii de productie, dep
 mari dimensiuni = min. 10
 (fata de imprejurire)

1
 DETERGENTI
 fata la foc II

Distanta de siguranta intre constructii
 Grad de rezistenta la foc II

2
 ENDIU
 Foc II

retragere fata de limita laterala = 5,00m

6
 LEGENDA:
 Coridoaz cu directie de la palari (30m)
 Coridoaz cu pã. care amonã (20m)
 Coridoaz cu directie care rez. fibrã (30m)
 Coridoaz directie capã. hitãri (30m)
 Coridoaz directie strike (30m)
 Coridoaz marcat pompe (20m)
 Coridoaz canãzare lemnoaz (20m)
 Coridoaz canãzare metalicã (20m)
 Coridoaz canãzare pã.ãde oaz (30m)
 Coridoaz canãzare pã.ãde perforã (40m)
 Coridoaz canãzare pã.ãde tããã (10m)
 Hitãri de incendiu eã.ãtor DN 100mm
 Carrã.ã de canãzare lemnoaz
 Carrã.ã de canãzare metalicã
 Carrã.ã de canãzare pã.ãde
 Carrã.ã de canãzare pã.ãde
 Carrã.ã de scãrããã ipã.ããã
 Carrã.ã de vãããã

F1
 F2
 F3
 F4
 F5

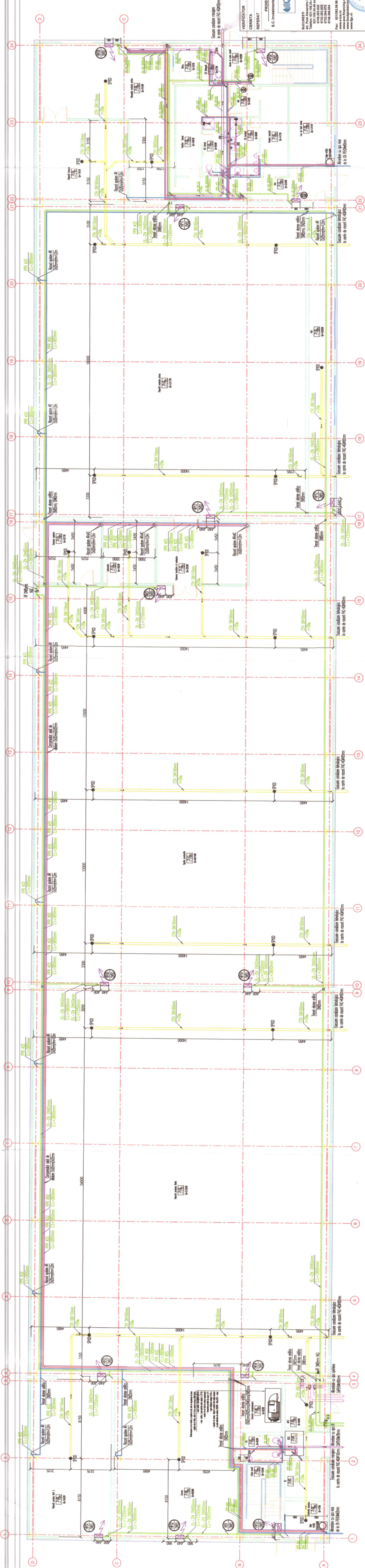
NC 80342

VERIFICATOR:
 PERMIȚAT:
 PROIECTANT GENERAL:
 S.C. Terra Group Engineering S.R.L.
 Adresa: Strada Traian Vuia, Nr. 20, Sector 4, Bucuresti
 Telefon: 0744 444 444
 Fax: 0744 444 444
 Web: www.terragroup.ro
 S.C. Terra Group Engineering S.R.L. este acreditatã conform SR EN ISO 9001:2015

PROIECT DE INȚETINERIE
 BENEFICIAR:
 S.C. TERRA TOU COSMETICS AG S.R.L.
 Adresa: Strada Traian Vuia, Nr. 20, Sector 4, Bucuresti
 Telefon: 0744 444 444
 Fax: 0744 444 444
 Web: www.terragroup.ro
 S.C. Terra Group Engineering S.R.L. este acreditatã conform SR EN ISO 9001:2015

PROIECTANT GENERAL:
 Ing. Magdalina GHIȚEA
 Data: 2024
 Nr. planșã: 718/FP
 Scara: 1:200
 Nr. reviz: 0

PLAN DE SITUAȚIE
 CONȚINUTUL PLANȘII



LEGENDA

- Conturul de rezistență la foc
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „I”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „II”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „III”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „IV”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „V”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „VI”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „VII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „VIII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „IX”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „X”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XI”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XIII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XIV”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XV”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XVI”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XVII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XVIII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XIX”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XX”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXI”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXIII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXIV”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXV”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXVI”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXVII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXVIII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXIX”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXX”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXI”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXIII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXIV”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXV”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXVI”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXVII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXVIII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXIX”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXX”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXXI”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXXII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXXIII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXXIV”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXXV”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXXVI”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXXVII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXXVIII”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXXIX”
- Conturul de rezistență la foc: GNAD „XXXXX”



PROIECTANT GENERAL:
S.C. INVESTIMENT CAPITAL & ENGINEERING S.A.L.
CENEA
REBESAT
PROIECTANT GENERAL:
CONSILIER GENERAL

BENEFICIAR:
S.C. TERRA TOUTI COSMETICS AS S.R.L.
Adresa Investitor: COMUNA BRADU, SAT BRAMANA, JUDEȚUL IASI, NR. JUDEȚUL IASI, NR. 81158

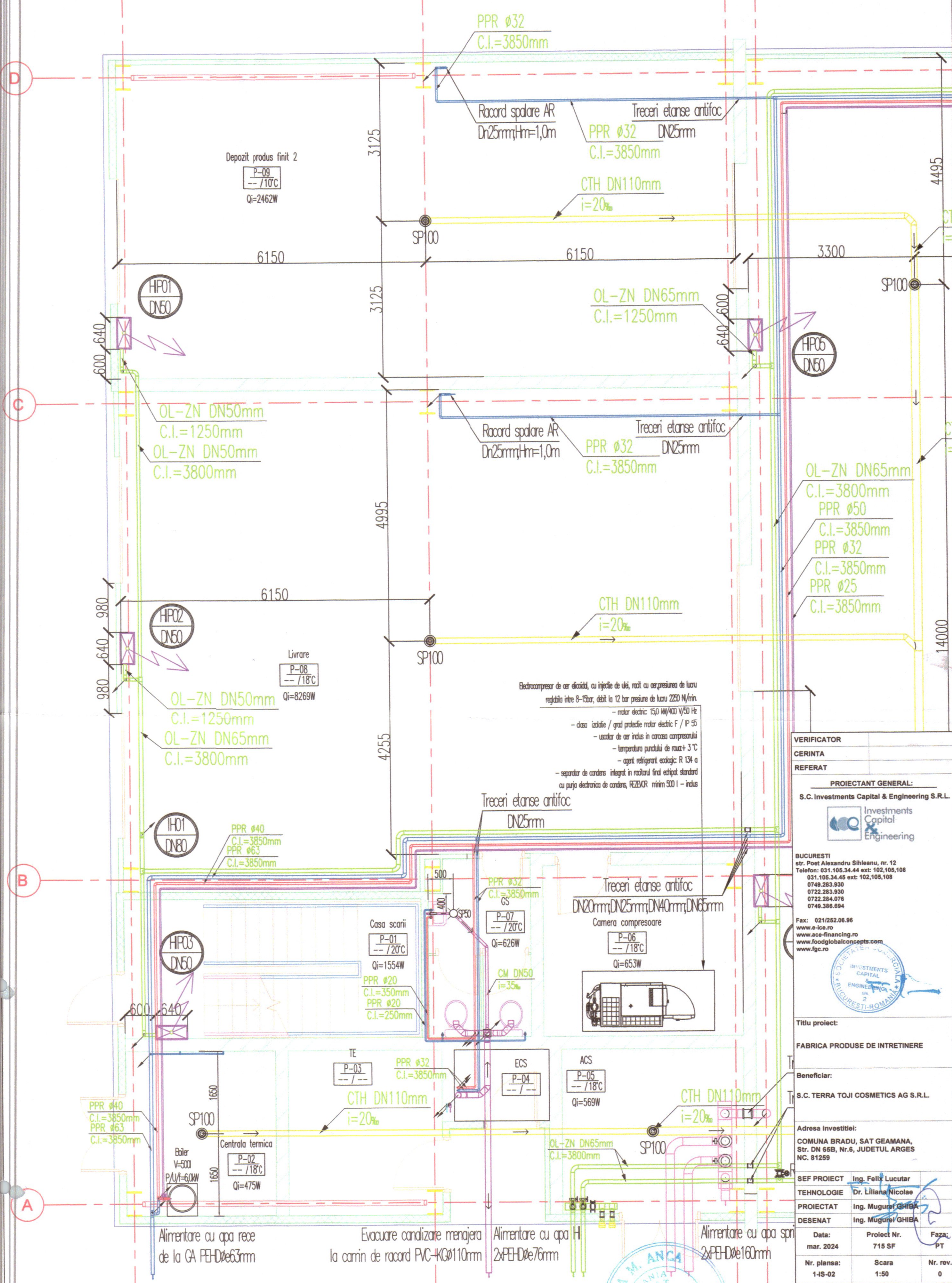
SEF PROIECT: Ing. Cristian
PROIECTARE: Ing. Bogdan
DESEINAT: Ing. Bogdan

Scara: 1:100
Data: 14.04.2021
Nr. plan: 1105
Nr. etaj: 0

TITLU PLAN: PLAN PARTII

- Categoria de importanta a constructiei: C-normala
- Gradul de rezistenta la foc: GNAD „I”
- Riscul de incendiu: Pericol de incendiu „C” - mare
- Suprafata construita: 2.715,0 mp
- Volumul construit: 3.291,00 mp
- Numarul compartimentelor de incendiu: 3 compartimente

Data: _____
Proiectat: _____
Verificat: _____



Electrocompresor de aer elastic, cu injecție de ulei, montat cu o presiune de lucru reglabilă între 8-13bar, debit la 12 bar presiune de lucru 220 N/min.

- motor electric: 150 W/400 V/50 Hz
- clasă izolație / grad protecție motor electric F / IP 55
- uscător de aer inclus în carcasă compresorului
- temperatură punctului de rouă +3°C
- agent refrigerant ecologic: R 134 a
- separator de condens: integrat în racordul final echipat standard cu purjă electronică de condens, REZERV minim 500 l - inclus

VERIFICATOR
CERINTA
REFERAT

PROIECTANT GENERAL:
S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.

Investments
Capital
Engineering

BUCUREȘTI
str. Post Alexandru Șihleanu, nr. 12
Telefon: 031.105.34.44 ext: 102,105,108
031.105.34.45 ext: 102,105,108
0749.283.930
0722.283.930
0722.284.078
0749.386.694

Fax: 021/252.06.98
www.ice.ro
www.ace-financing.ro
www.foodglobalconcept.ro
www.fgc.ro



Titlu proiect:
FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE

Beneficiar:
S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L.

Adresa investitiei:
COMUNA BRADU, SAT GEAMANA,
Str. DN 65B, Nr.6, JUDEȚUL ARGES
NC. 81259

SEF PROIECT	Ing. Felix Lucutar
TEHNOLOGIE	Dr. Liliana Nicolae
PROIECTAT	Ing. Mugur Ghiba
DESENAT	Ing. Mugur Ghiba
Data:	mar. 2024
Proiect Nr.	715 SF
Faza:	PT
Nr. plansa:	1-S-02
Scara:	1:50
Nr. rev.:	0

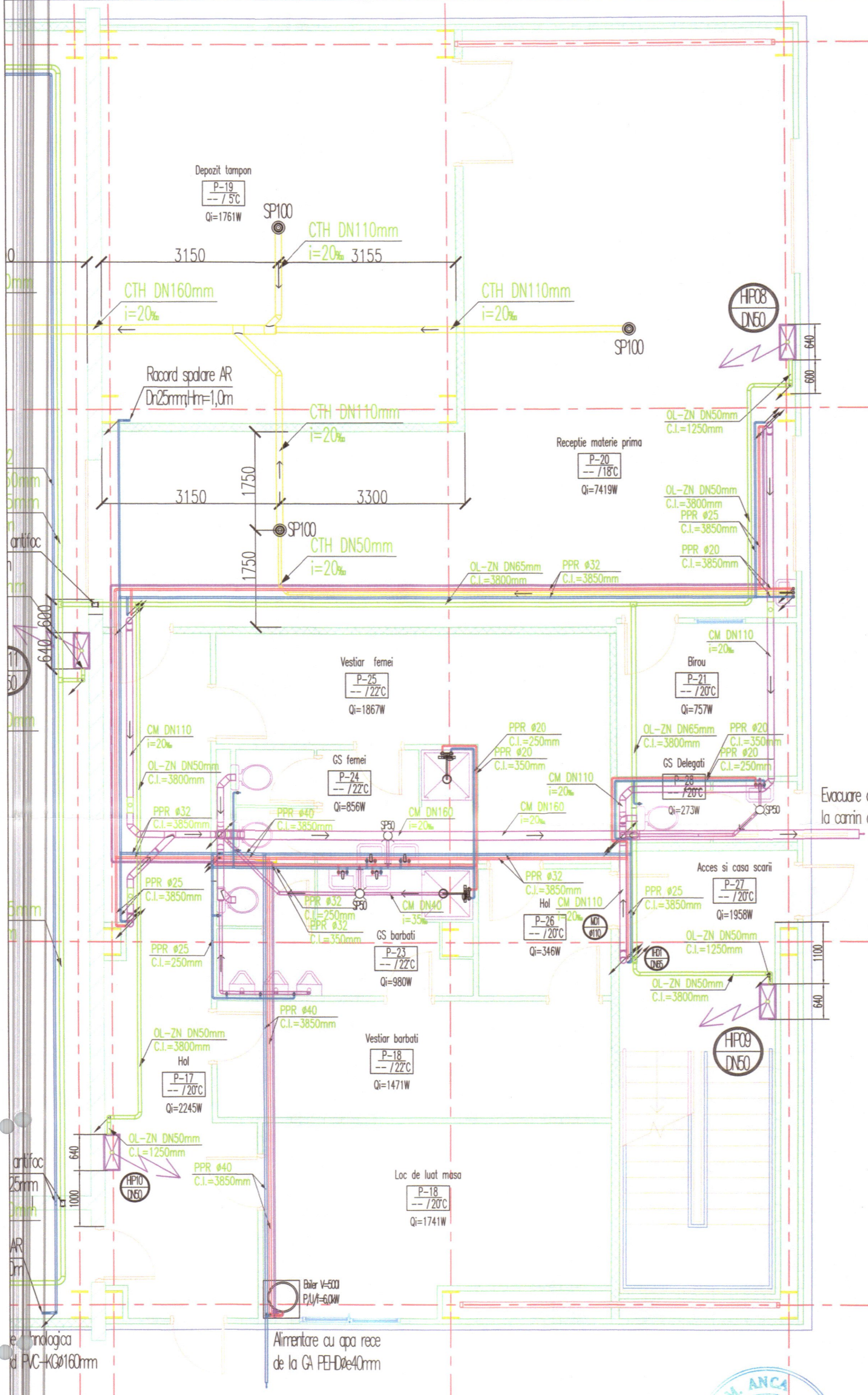
Titlu plansa:	OBIECT 1 - FABRICA DE PRODUSE DE INTRETINERE PLAN PARTER - AX 1-3/A-D	
Rev.		
Data:	Proiectat:	Verificat:

LEGENDA:

—	Conducta alimentare cu apa rece
—	Conducta alimentare cu apa calda
—	Conducta de recirculare
—	Conducta alimentare hidranti interni
—	Conducta alimentare sprinklere
—	Conducta conditie menajera
—	Conducta conditie tehnologica
—	Silon de pardoseala
HP	Hidrant de incendiu interior parter
HE	Hidrant de incendiu interior etaj
SPR	Sprinkler tip ESFR
MDI	Coloana conditie menajera
IF	Taburet tip fluture

- Categoria de importanta a constructiei: C-normala
- Gradul de rezistenta la foc: GRAD „II”
- Riscul de incendiu: Pericol de incendiu „C” - mare
- Suprafata construita: 2.715,0 mp
- Suprafata desfasurata: 3.291,00 mp
- Volum total: 25.792,50 mc
- Numarul compartimentelor de incendiu: 3 compartimente





VERIFICATOR	
CERINTA	
REFERAT	
PROIECTANT GENERAL:	
S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.	
	
BUCURESTI str. Post Alexandru Sibileanu, nr. 12 Telefon: 031.105.34.44 ext: 102,105,108 031.105.34.45 ext: 102,105,108 0749.283.930 0722.283.930 0722.284.076 0749.386.694	
Fax: 021/252.06.96 www.e-ice.ro www.ace-financing.ro www.foodglobalconcepts.com www.fgc.ro	
	
Titlu proiect:	
FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE	
Beneficiar:	
S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L.	
Adresa investitiei:	
COMUNA BRADU, SAT GEAMANA, Str. DN 65B, Nr.6, JUDETUL ARGES NC. 81259	
SEF PROIECT	Ing. Felix Lucutar
TEHNOLOGIE	Dr. Liliana Nicolae
PROIECTAT	Ing. Mugurel GHIBA
DESEANAT	Ing. Mugurel GHIBA
Data:	mar. 2024
Proiect Nr.	715 SF
Paza:	PT
Nr. plansa:	1-5-03
Scara:	1:50
Nr. rev.:	0
Titlu plansa:	
OBIECT 1 - FABRICA DE PRODUSE DE INTRETINERE PLAN PARTER - AX 22-24/A-D	
Rev.	
Data: Proiectat: Verificat:	

LEGENDA

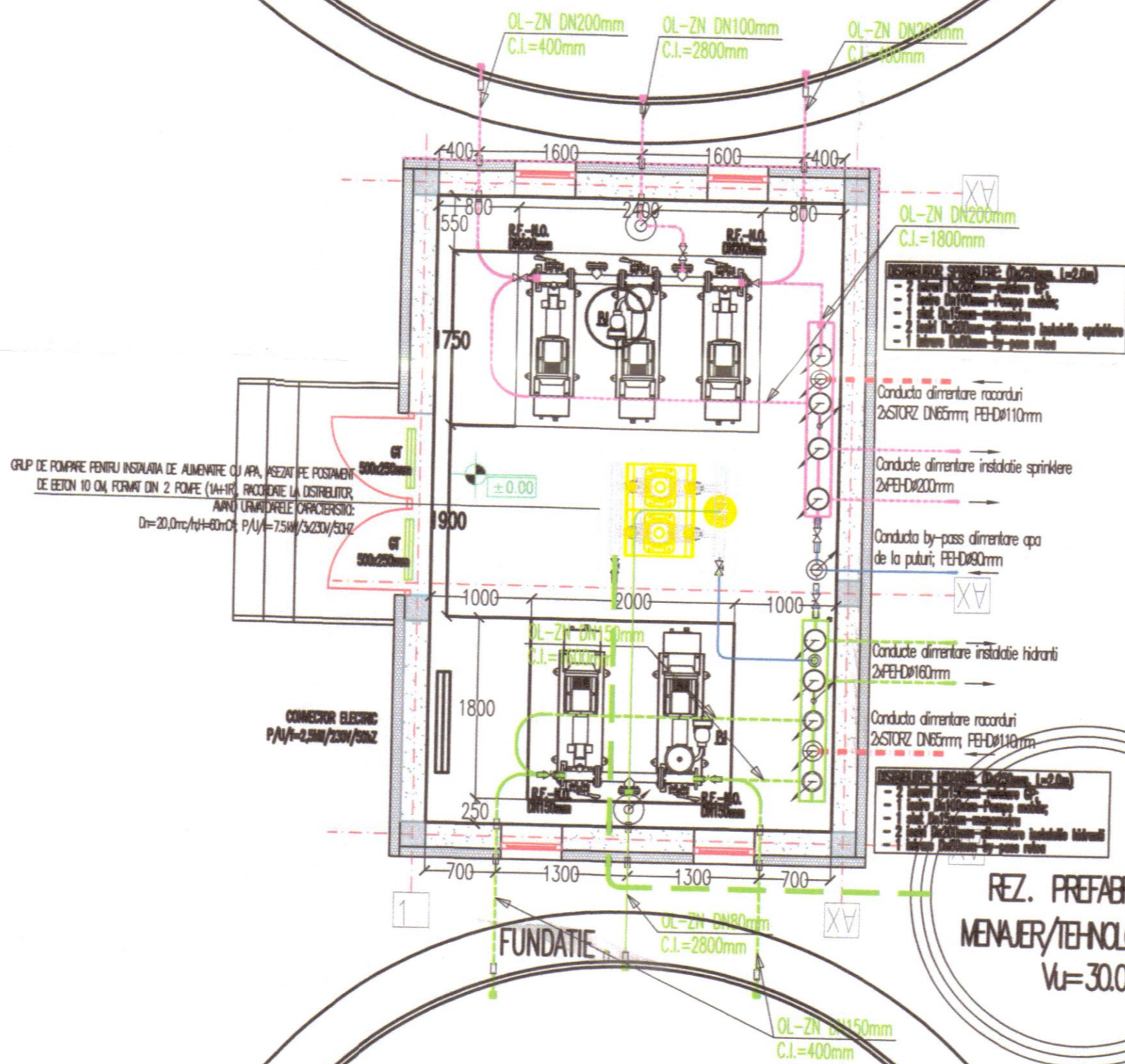
	Conducta alimentare cu apa rece
	Conducta alimentare cu apa calda
	Conducta de racorizare
	Conducta alimentare hidranti interni
	Conducta alimentare spirt/Were
	Conducta canalizare menajera
	Conducta canalizare tehnologica
	Sistem de parobesita
	Hidrant de incendiu interior parter
	Hidrant de incendiu interior etaj
	Spirt/Wer tip CSR
	Cloaca canalizare menajera
	Rabnet tip fluture

- Categoria de importanta a constructiei: C-normala
- Gradul de rezistenta la foc: GRAD „II”
- Riscul de incendiu: Pericol de incendiu „C” - mare
- Suprafata construita: 2.715,0 mp
- Suprafata desfasurata: 3.291,00 mp
- Volum total: 25.792,50 mc
- Numarul compartimentelor de incendiu: 3 compartimente




FUNDATIE

REZERVOR METALIC SUPRATERAN,
 REZERVA INTANGIBILA SPRINKLERE
 $\phi \times H = 11.400 \times 4.800 \text{mm}$, $V_u = 500 \text{mc}$
 Rezistenta el. = $3,0 \text{kW} / 3 \times 230 \text{V} / 50 \text{h}$



REZERVOR METALIC SUPRATERAN,
 REZERVA INTANGIBILA DE HIDRANTI
 INTERIORI SI EXTERIORI
 $\phi \times H = 8.400 \times 4.800 \text{mm}$, $V_u = 250 \text{mc}$
 Rezistenta el. = $3,0 \text{kW} / 3 \times 230 \text{V} / 50 \text{hZ}$

VERIFICATOR
 CERINTA
 REFERAT

PROIECTANT GENERAL:
 S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.


BUCURESTI
 str. Poet Alexandru Sibileanu, nr. 12
 Telefon: 031.105.34.44 ext: 102,105,108
 031.105.34.45 ext: 102,105,108
 0749.283.930
 0722.283.930
 0722.284.076
 0749.356.694

Fax: 021/252.06.96
 www.e-ice.ro
 www.ace-financing.ro
 www.foodglobalconcepts.com
 www.fgc.ro



Titlu proiect:
 FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE

Beneficiar:
 S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L.

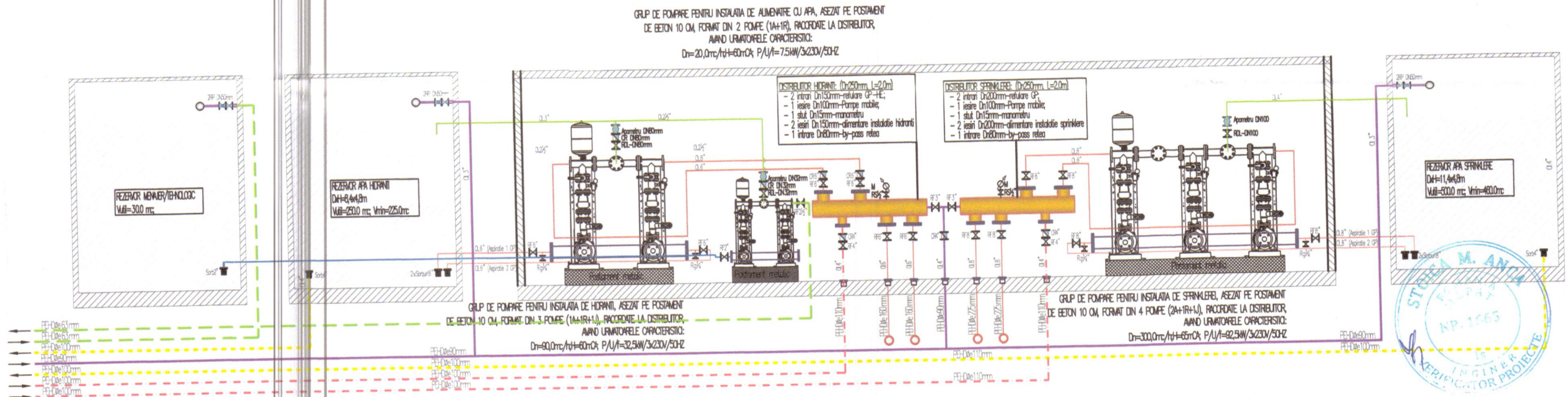
Adresa investitiei:
 COMUNA BRADU, SAT GEAMANA,
 Str. DN 65B, Nr.6, JUDETUL ARGES
 NC. 81259

SEF PROIECT	Ing. Felix Lucutar	Faza:	PT
TEHNOLOGIE	Dr. Liliana Nicolae		
PROIECTAT	Ing. Mugurel GHIBA		
DESENAT	Ing. Mugurel GHIBA		
Data:	Proiect Nr.	Faza:	
mar. 2024	715 SF	PT	
Nr. plansa:	Scara	Nr. rev.	
2-IS-01	NTS	0	

Titlu plansa:
 OBIECT 2 - GOSPODARIA DE APA
 PLAN GOSPODARIE DE APA

Rev.		
Data:	Proiectat:	Verificat:





VERIFICATOR
CERINTA
REFERAT
PROIECTANT GENERAL:
S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.
BUCURESTI str. Poet Alexandru Siheanu, nr. 12 Telefon: 031.105.34.44 ext: 102,105,108 031.105.34.45 ext: 102,105,108 0749.283.930 0722.283.930 0722.284.076 0749.386.694
Fax: 021/252.06.96 www.a-ice.ro www.ace-financing.ro www.foodglobalconcepts.com www.fgc.ro
Titlu proiect:
FABRICA PRODUSE DE INTRETINERE
Beneficiar:
S.C. TERRA TOJI COSMETICS AG S.R.L.
Adresa investitiei:
COMUNA BRADU, SAT GEAMANA, Str. DN 65B, Nr.6, JUDETUL ARGES NC. 81259
SEF PROIECT: Ing. Felix Lucutar
TEHNOLOGIE: Dr. Liliana Nicolae
PROIECTAT: Ing. Mugurel GHIBA
DESENAT: Ing. Mugurel GHIBA
Data: mar. 2024
Project Nr: 715 SF
Faza: PT
Nr. plansa: 2-1S-02
Scara: NTS
Nr. rev.: 0
Titlu plansa:
OBIECT 2 - GOSPODARIA DE APA SCHEMA FUNCTIONALA GOSPODARIE DE APA
Rev.
Data: Proiectat: Verificat:

VERIFICATOR
CENTRATA

PROIECTANT GENERAL
S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.
Bucuresti, Romania
Str. Poniștea nr. 10
011556
Tel: 0722 234 299
0722 234 299
www.investmentscapital.ro

PROIECTANT DE ARHITECTURA
S.C. ENVIRONMENTAL ARCHITECTURE
Bucuresti, Romania
Str. Poniștea nr. 10
011556
Tel: 0722 234 299
0722 234 299
www.environmentalarch.ro

PROIECTANT DE INGINIERIE
S.C. TERNA TOAI COMERTES AG S.R.L.
Bucuresti, Romania
Str. Poniștea nr. 10
011556
Tel: 0722 234 299
0722 234 299
www.terna.com.ro

Adresa investitiei:
COMUNA BRADU, SAT GRAMANA,
Județul IALOMITA, ROMANIA
NC 81289

SEF PROIECT: Ing. Raluca Luncu
PROIECTANT: Arh. Irina Pop
DESEINAT: Arh. Irina Pop
Data: mar 2024
Nr. planșă: 1/1241
Scara: 1:100
Nr. inv.: 0

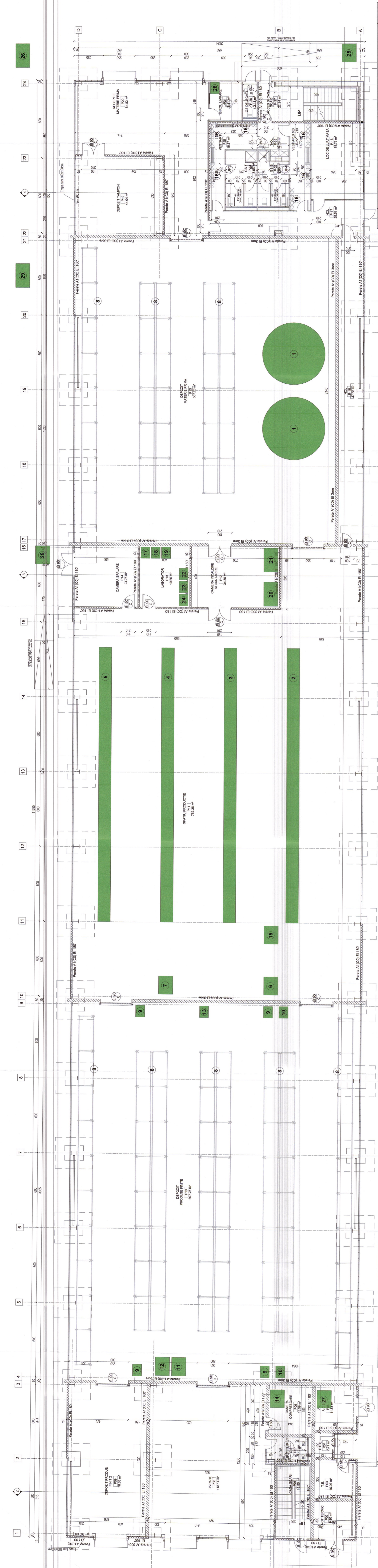
TITLU PLANȘĂ
OBIECT: FABRICA PRODUCERIE ENTERTAINMENT
PLAN: PLAN TEHNologic

Rev.:

Data: _____
Proiectat: _____
Verificat: _____

Nr. crt.	Nr. buc.	Denumire
1	1	banca pentru mixare 5000 l
2	1	linie de dozare lichide min 2000 buc/h, 8 suze pentru 2i, unitati de uscare
3	1	linie de dozare lichide min 2000 buc/h, 8 suze pentru 2i, cu aplicator eticheta dubla
4	1	linie de dozare lichide min 2000 buc/h, 8 suze pentru 5i, cu aplicator eticheta dubla
5	1	masina de ambalat in bax-uri in foile contractibile 10 bax / ora
6	1	masina de infoliat
7	1	sistem de rafturi
8	1	transmisiile mecanice
9	1	transmisiile electrice
10	1	electrovalvula
11	1	electrovalvula frontal cu 4 roi
12	1	electrovalvula frontal cu 3 roi
13	1	reach truck
14	1	compresor aer
15	1	sistem de masurare / inscripționare
16	1	masina de dozare lichide
17	1	incalzitor de apă caldă
18	1	agitator magnetic
19	1	agitator mecanic
20	1	balanta analitica
21	1	Centru 300 kg
22	1	tester PH
23	1	incalzitor de apă caldă
24	1	incalzitor de apă caldă
25	1	platforma ridicare persoane cu disabilitati
26	1	set containere colectare selectiva deseuri
27	1	masa locatar plastic
28	1	sistem ERP
29	1	sistem fotovoltaic

UTILAJE SI DOTARI



VERIFICATOR
CENTRATA

PROIECTANT GENERAL
S.C. Investments Capital & Engineering S.R.L.
Bucuresti, Romania
Str. Poniștea nr. 10
011556
Tel: 0722 234 299
0722 234 299
www.investmentscapital.ro

PROIECTANT DE ARHITECTURA
S.C. ENVIRONMENTAL ARCHITECTURE
Bucuresti, Romania
Str. Poniștea nr. 10
011556
Tel: 0722 234 299
0722 234 299
www.environmentalarch.ro

PROIECTANT DE INGINIERIE
S.C. TERNA TOAI COMERTES AG S.R.L.
Bucuresti, Romania
Str. Poniștea nr. 10
011556
Tel: 0722 234 299
0722 234 299
www.terna.com.ro

Adresa investitiei:
COMUNA BRADU, SAT GRAMANA,
Județul IALOMITA, ROMANIA
NC 81289

SEF PROIECT: Ing. Raluca Luncu
PROIECTANT: Arh. Irina Pop
DESEINAT: Arh. Irina Pop
Data: mar 2024
Nr. planșă: 1/1241
Scara: 1:100
Nr. inv.: 0

TITLU PLANȘĂ
OBIECT: FABRICA PRODUCERIE ENTERTAINMENT
PLAN: PLAN TEHNologic

Rev.:

Data: _____
Proiectat: _____
Verificat: _____