

MEMORIU DE PREZENTARE

Pentru Obținerea Acordului de Mediu

- conform cu anexa nr. 5.E –legea 292 din 3 decembrie 2018



CONSTRUIRE SUPERMARKET ȘI MAGAZIN PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI (ACCES AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER

AMPLASAMENT

Strada Tabacului, Nr.24, Municipiul Iași, Județul Iași,
NC 120468, NC 121418, NC 121683, NC 129772, NC
131417, NC 133339, NC 171921, NC 171939

BENEFICIAR

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.
Str. Bușteni, Nr. 7C, Sat Ștefăneștii de jos, Com.
Ștefăneștii de jos, Jud. Ilfov, CUI 16128066

PROIECTANT GENERAL

S.C. IM DESIGN STUDIO S.R.L.

șos. Nicolina, nr. 101, bl. 996, sc. D, parter, C.P.
700711, mun. Iași, jud. Iași, România,
J22/2064/2015, CUI 35238758

NR. PROIECT

IMDS 05/2023

FAZA

D.T.A.C.

DATA ELABORARE PROIECT

2024

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea proiectului

"Construire supermarket și magazin produse din carne și brânzeturi (accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațadă și în parcare, pilon publicitar luminos, împrejmuire perimetrală, organizare de șantier"

1.2. Titular

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.

Adresa Poștală Str. Bușteni, Nr. 7C, Sat Ștefăneștii de jos, Com. Ștefăneștii de jos, Jud. Ilfov
CUI 16128066

Persoane de contact:

Manager/director- arh. Răzvan-Ioan Molie

1.3. Amplasament

Strada Tabacului, Nr.24, Municipiul Iași, Județul Iași,
NC 120468, NC 121418, NC 121683, NC 129772, NC 131417, NC 133339, NC 171921, NC 171939

1.4. Rezumat al proiectului

Prezenta documentație s-a realizat la cererea beneficiarului în vederea obținerii acordului de mediu pentru investiția menționată mai sus.

Obiectul proiectului îl constituie amplasarea unei construcții, cu funcțiunea de comerț pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic. Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente în cartier cu produse de primă necesitate în condiții de calitate.

Conform legii **292/2018**, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, proiectul se încadrează în anexa nr. 2, pct. 10, lit. b - proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice.

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, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor **art. 48 și 54 din legea Apelor nr. 107/1996**, cu modificările și completările ulterioare.

1.5. Regim juridic

1. Imobilele situate în intravilanul Minicipiului Iași în suprafață totală de 8167mp compuse din terenurile cu nr. Cad 120468 în suprafață de 1962.00 mp, nr. Cad 121418 din data de în suprafață de 190.00 mp, nr. Cad 121683 în suprafață de 1052.00 mp, nr. Cad 129772 din data de în suprafață de 276.00 mp, nr. Cad 131417 din data de în suprafață de 220.00 mp, nr. Cad 133339 în suprafață de 1490.00 mp, nr. Cad 171921 din data de în suprafață de 567.00 mp, nr. Cad 171939 din data de în suprafață de 1410.00 mp .

Acestea sunt deținute de **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L. conform înscrisurilor din CF. Pe terenul cu nr cad. 129772 este edificată cu acte construcția C1 înscrisă în CF propriu.** Pe amplasamentul cu nr. Cad 120468 sunt edificate cu acte următoarele construcții înscrise în CF propriu C1, C2, C3, pe nr cad 121683 este edificată cu acte construcția C1, pe nr cad 133339 sunt edificate cu acte C1, C2 pe nr cad 171939 sunt edificate cu acte construcțiile C1, C2. Conform extrasului de informare la zi accesul către imobilul cu nr cad 133339 se face prin imobilul cu nr cad 127413, iar la imobilul cu nr cad 171939 accesul se face prin nr cad 127413.

2. Imobilele nu sunt monumente istorice si u se afla in zona de protective a vreunui monument istoric.

3. Conform extraselor de carte funciară de informare la zi sunt notate următoarele sarcini drept de suprafață în favoarea lui SC IMOBIA sa drept de suprafață în favoarea SC ROMFIL TOTAL SERVICII SRL drept de suprafață în favoarea lui CIOBANU IRINA si CIOBANU ALEXANDRA. Pentru toate imobilele si teren nesoluționate cu termen de eliberare până pe 06.12.2023.

4. Amplasamentul se află în zona de servitute aeronautică civilă aferentă aerodromurilor aeroporturilor – zona III – zona de avizare AACR.

Notă - Pentru imobilele cu nr cad 120468, 133339, 129772, 121683, 171939, s-a emis autorizația de desființare nr. 896 di 25.10.2023. în scopul Demolare construcții identificate prin nr cad 120468-C1, 120468-C2, 120468-C3, 133339-C1, 133339-C2, 129772-C1 și demolare parțială construcții identificate prin nr cad 171939-C1, 171939-C2, 171939-C3, având anunț de începere lucrări din data de 18.12.2023.

1.6. Regim economic

Folosința actuală teren construit și neconstruit

Categorie de folosință CC

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism conform PUZ aprobat prin HCL nr 433 31 10 2023 UTR S • Comerț și servicii

Regim fiscal zona B de impozitare

Regim de actualizare a documentației de urbanism PUG IAȘI în curs de actualizare.

1.7. Regim tehnic

Suprafața terenului reglementat prin PUZ este de 8167.00mp.

Utilizări admise - serviciu către întreprinderi IMM cu caracter nepoluant, depozitare și servicii comerciale cu Smax = 1000mp, Ade = 1500mp suprafață de vânzare per unitate si/sau amplasament.

Utilizări admise cu condiționări – Sunt interzise orice alte funcțiuni în afara celor menționate anterior.

Caracteristici parcela conform PUZ - Amplasarea clădirilor față de aliniament conform PUZ. Amplasament principal 11.45m la împrejmuirea propusă, lateral posterior 3.00m.

Circulații și accese – acces auto și pietonal din strada Tabacului.

Accesul auto propus va avea o lățime de 9.00m în două benzi de circulație cu o bandă pe sens de 4.50m. Accesul auto secundar se va realiza din drumul de servitute. Acesta va avea o lățime de 5.70m o bandă pe sens de 2.85m. Benzile de circulație din incintă au lățime de 4.75m respective de 3.00m. Se va prezenta planul de sistematizare a întregii zone.

Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei fiind asigurat un număr de 99 de locuri de parcare (2.50m x 5.00m fiecare), din care 3 locuri (3.70m x 5.00m fiecare) sunt destinate persoanelor cu dizabilități, 4 locuri (3.70m x 5.00m fiecare) sunt destinate familiilor și/sau mamelor cu copii și 5 locuri (2.50m x 5.00m fiecare) sunt destinate încărcării mașinilor electrice. Numărul locurilor de parcare se va realiza conform HCL nr. 425/2007 în cazul în care constructorul prevede nu mai puțin de 1 loc la 40mp din aria construită desfășurată, se va adăuga 1 loc de parcare pentru fiecare angajat. Staționarea se va face înafara drumurilor publice.

Aspectul exterior al clădirilor conform PUZ, Hmax la streșină de 7.00m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, numărul de niveluri propuse P, P+1, POT max=50%, CUT max=0.5

Spații verzi nu mai puțin de 19.74%

Echipele edilitare conform PUZ ÎMPREJMUIRE. Împrejmuirile spre stradă și vecinătăți trebuie să fie transparente la 1.20m din care soclu de maxim 0.30m. Împrejmuirile vor fi dublate de gard viu. Către zona de acces a publicului spațiile plantate vor putea fi separate de restul amenajărilor cu elemente constructive (parapet/soclu) cu o înălțime de 0.45m care să permit șederea și așteptarea. Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 7 ani de la data aprobării.

RECOMANDĂRI Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, Plan cu reprezentarea acoperișului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, la scările 1/2000, 1/1000, 1/500, 1/100. Cu viza OCPI pe care se va reprezenta imobilul, identificat prin număr cadastral, descris prin totalitatea elementelor topografice determinate pentru suprafața, lungimea laturilor și înălțimea la coamă a calcanelor precum și poziția reperelor fixe și mobile, amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi. Cotele construcției proiectate și menținute pe cele trei dimensiuni (cotele de +0.00, cotele de nivel, distanțe de amplasare ale cotelor trotuarelor, cotele platformelor și altele asemenea), denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție, sistematizare pe vertical a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, accesele pietonale și carosabile din incintă. La execuția lucrărilor se va avea grijă de existența utilităților, în cazul afectării acestora se va lua acordul deținătorilor. În caz de avarie acestea vor fi suportate de beneficiar. Se vor prevedea parcări conform HCL 425/2007. Se impune respectarea prevederilor consiliului local Iași cu privire la HCL 425/2007, privind aprobarea normelor locale privind determinarea numărului locurilor de parcare pentru orice tip de construcție în Municipiul Iași. Conform prevederilor Legii 185/25.06.2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

(I) Firmele se amplasează pe fațadele clădirilor sau în locuri special amenajate, după cum urmează
a) pe clădirile de locuit având spațiu cu altă destinație la parter sau mezanin se amplasează numai pe porțiunea de fațadă corespunzătoare acestor spații sau pe parapetul plin și comun al primului etaj unde este cazul cu acordul proprietarului.

b) firmele în console se amplasează la o înălțime minimă de 2.50m de la nivelul trotuarului. Față de planul vertical al fațadelor firmele vor putea ieși în console maximum 1.20m dar păstrând o distanță

de minimum 1.00m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita anterioară a plantației de aliniament

c) în cazul în amplasării firmelor pe aticul clădirilor de locuințe colective sau pe parapetul plin al etajului după caz firmele nu vor depăși dimensiunile elementelor constructive suport.

d) în cazul apartamentelor în care se derulează activități cu caracter temporar în clădiri de locuințe colective, firmele aferente se amplasează la parterul clădirii cu acordul proprietarilor afectați.

(II) În situația prevăzută la aln (I) b) c) firmele se amplasează astfel

a) în zona scării de acces corespunzătoare, dacă apartamentul este situat la alte niveluri decât la parter sau demisol

b) fără a depăși limita spațiului respective, dacă apartamentul este amplasat la parter sau demisol. Amplasarea firmelor și copertinelor inscripționate se autorizează în condițiile aliniatului 4.

În cazul firmelor iluminate reflectoarele se vor amplasa astfel încât să asigure o iluminare uniformă, care să pună în valoare clădirea și care să nu deranjeze traficul auto și pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale construcției sau firmei. Firmele iluminate se vor amplasa la minimum 3.00m de la nivelul solului. Firmele iluminate amplasate la mai puțin de 30m de semnalizările rutiere nu vor folosi culorile specifice ale acestora și nici lumina intermitentă.

(III) Pot fi amplasate panouri publicitare ecrane și publicitate luminoasă pe calcane pe fațade, pe terase ori acoperișuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere să nu constituie o sursă de accidente și să nu afecteze structura de rezistență și funcționalitatea optimă a clădirilor.

(IV) Panourile publicitare amplasate pe calcane sau fațadele clădirilor nu vor depăși limitele acestora. Panourile vor avea dimensiunea de 1.20 x 1.80m.

La iluminarea firmei se vor folosi lumini care să nu fie identice cu cele folosite pentru sistemele de semaforizare. De asemenea nu se vor folosi lumini stroboscopice.

Conform Legii 50 din 29.07.1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții Articolul 11 (7) Se pot executa fără autorizație de construire montarea pe clădiri anexe gospodărești și pe sol a sistemelor de promovare a procedurii energiei din surse regenerabile de energie, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă.

Prezentul certificate de urbanism poate fi utilizat în scopul declarant pentru - *Construire supermarket și magazin produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațadă și în parcare, pilon publicitar luminos, împrejmuire perimetrală, organizare șantier.*

1.8. Analiza situației existente

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Iași, Strada Tabacului, Nr.24.

Conform extraselor

- CF 120468 în suprafață de 1962.00 mp.
- CF 121418 în suprafață de 190.00 mp.
- CF 121683 în suprafață de 1052.00 mp.
- CF 129772 în suprafață de 276.00 mp
- CF 131417 în suprafață de 220.00 mp
- CF 133339 în suprafață de 1490.00 mp
- CF 171921 în suprafață de 567.00 mp
- CF 171939 în suprafață de 1410.00 mp
- Terenul are în totalitate suprafața de 8167.00 mp. Terenul face parte din intravilanul Municipiului Iași.

Terenul se află în proximitatea unui bloc de locuințe colective, a unui cabinet de stomatologie, a unui service auto, a unor depozite industriale și a unei benzinării express. În prezent pe teren se găsesc două clădiri de depozitare industrială, două clădiri de service auto și un magazin comercial. Acestea urmează să fie demolate în urma unui proiect DTAD realizat de beneficiar. Terenul are formă neregulată, ușor triunghiulară, dezvoltată pe lungime pe direcția N-S, cu dimensiunile de gabarit cca. 134.58 m pe direcția N-V, cca. 134.12m pe direcția N-E, cca. 97.75m pe direcția S-E și 25.98m pe direcția S. Pe latura de Sud a parcelei se află accesul la stradă cu o deschidere de 25.98m.

În prezent, terenul se învecinează la Sud cu strada Tabacului, reprezentând calea principală de acces auto și pietonal cu o deschidere de 25.98m.

Pe latura de Nord-Est se învecinează cu două clădiri pentru depozitare industrială, aflate pe limita de proprietate.

Către Sud-Est, amplasamentul se învecinează cu o clădire pentru depozitare industrială, aflată pe limita de proprietate.

Către Vest și Sud-Vest, amplasamentul se învecinează cu un service auto, o clădire pentru depozitare industrială aflată pe limita de proprietate și o clădire pentru locuințe colective aflată tot pe limita de proprietate.

Indicatori urbanistici – situație existentă zona studiată

Suprafață Teren: **8167.00 mp**

Suprafață construită: **3117.23 mp**

Suprafață desfășurată: **3944.70 mp**

P.O.T. – **38.90%**

C.U.T. – **0.48**

R.h. – **P, P+1**

1.9. Vecinătăți

Vecinătățile terenului:

Nord -Est	- imobil cu număr cadastral 160040;
Sud	-Strada Tabacului
Sud- Est	-imobil cu număr cadastral 149665 -imobil cu număr cadastral 150223
Vest	-imobil cu număr cadastral 144048 -imobil cu număr cadastral 144047 -imobil cu număr cadastral 144017 -imobil cu număr cadastral 171490 -imobil cu număr cadastral 171922 -imobil cu număr cadastral 133338

Obiectivul propus se va realiza pe amplasament situat în afara zonei de protecție a infrastructurii feroviare publice, pe teren proprietate privată al S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., la o distanță mai mare de 100 m față de axa liniei CF domeniul public din stația CF Iași. Liniile CF cele mai apropiate de amplasament, sunt liniile domeniul privat aparținând SNTFC "CFR" Călători SA.

1.10. Justificarea necesității proiectului

Amplasarea, în zone rezidențiale și la artere de tranzit, a unui centru comercial cu mărfuri alimentare și nealimentare de uz casnic, care să deservească populația din imediata apropiere, este binevenită și nu contravine funcțiilor complementare admise.

Un centru comercial, cu mărfuri alimentare și nealimentare de uz casnic, amplasat în imediata apropiere a zonelor rezidențiale are ca efect reducerea distanței de deplasare, a timpului petrecut în trafic și eventual a poluării aerului și celei fonice, generate de deplasarea rezidenților către centre comerciale aflate în afara ariei lor de reședință. Astfel, proiectul prezentat, își justifică necesitatea, atât din perspectiva aducerii unui confort suplimentar populației rezidente din imediata apropiere, cât și din perspectiva reducerii poluării.

1.11. Valoarea investiției

Valoarea investiției conform devizului general (C+M) va fi de 5,000,000 RON

1.12. Perioada de implementare

Perioada de implementare propusă va fi de 12 luni de la emiterea autorizației de construire.

1.13. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

Se propune construirea unui magazin tip supermarket, „Penny” și magazin produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, amplasare panouri fotovoltaice pe acoperiș, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, stâlp cu panou publicitar luminos, împrejmuire perimetrală, bransamente la unități, și organizare șantier.

Funcțiunea propusă, nu presupune activități de producție ci se rezumă strict la activități de comerț. Astfel, nu există capacități de producție, fluxuri tehnologice sau consum de resurse naturale, materii prime și combustibili.

Terenul cu suprafața de 8167.00 m², are formă poligonală neregulată și are accesul din latura de sud a amplasamentului, care este delimitată de str. Tabacului.

Vecinătățile terenului și distanțele față de limita de proprietate:

Nord -Est - imobil cu număr cadastral 160040, **3.42m**

Sud -Strada Tabacului, **37.70m**

Sud- Est -imobil cu număr cadastral 149665, **9.45m**
-imobil cu număr cadastral 150223

Vest -imobil cu număr cadastral 144048, **12.71m**
-imobil cu număr cadastral 144047
-imobil cu număr cadastral 144017
-imobil cu număr cadastral 171490
-imobil cu număr cadastral 171922
-imobil cu număr cadastral 133338

Notă: Distanțele reprezintă măsura în metri, dintre obiectivul propus și limita de proprietate în cel mai apropiat punct (măsurându-se perpendicular pe limita parcelei)!

Investiția propusă reprezintă un magazin pentru vânzare en-detail, în cadrul căruia sunt delimitate diferitele zone funcționale:

- zona de intrare-ieșire din zona caselor de marcat, spațiu sălii de vânzare organizat pe sortimente (mărfuri alimentare și nealimentare + zona magazinului pentru produse din carne organizată cu spații de lucru și camere frigorifice pentru diferite tipuri de produse);
- spațiu de recepție și de depozitare a mărfurilor, cu funcțiunile conexe: rampă de acces, cameră frigorifică;
- spații social-administrative (grup sanitar pentru personalul de deservire, vestiar filtru, birou șef magazin);
- spații tehnice;
- spațiu destinat magazinului pentru produse din carne cu funcțiunile conexe (cameră recepție marfă, cameră frigorifică, pentru carnea recepționată și spațiu destinat tranșării și porționării

cărnii; cameră destinată porționării mezelurilor și a brânzeturilor și camere frigorifice pentru acestea).

Se va avea în vedere conceptul de eficiență energetică, optimizarea consumurilor de energie electrică, managementul și monitorizarea devenind la ora actuală o preocupare esențială la nivel global.

Cerințele esențiale de calitate se vor asigura pentru categoria C, clădire de importanță normală conform H.G. 766/1997 anexa 3 și normativelor în vigoare în domeniul proiectării și execuției lucrărilor de construcții, iar din punct de vedere structural, conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, construcția se încadrează în clasa de importanță III.

Clădirea are o formă poligonală neregulată.

Indicatori urbanistici situația propusă

S. teren = 8167.00 m²

S_{construită TOTALĂ} = 1431.90 m²

S_{desfășurată} = 1431.90 m²

S_{construită Construcție Principală (fără spații tehnice)} = 1395.37 m²

S_{construită Spații Tehnice exterioare} = 36.53m²

POT_{propus} = 17.09%

CUT_{propus} = 0,17

Notă! Pentru calculul P.O.T. și al C.U.T., s-a luat în calcul doar suprafața clădirii principale, fără a se lua în considerare suprafața spațiilor tehnice exterioare.

REGIM DE ÎNALȚIME = Parter

H_{max} (atic): +5.50 m

H_{max} (panou reclamă luminoasă): +7.50 m

H_{max} (stâlp publicitar): + 6.00 m

H_{max} (panou publicitar): + 4.00 m

Bilanț Teritorial

S. Construită Magazin Penny	1395.37 m²	17.09%
S. Echipamente tehnice	36.53 m²	0.45%
S. Grup Electrogen	4.20 m ²	0.05%
S. Platformă DRS	14.03 m ²	0.17%
S. Platformă Gunoi	7.80 m ²	0.10%
S. Post Transformare	10.50 m ²	0.13%
S. Circulații Auto	2008.30 m ²	24.59%
S. Rampă Andocare	152.65 m ²	1.87%
S. Parcări	1479.00 m ²	18.11%
S. Circulații Pietonale	359.68 m ²	4.40%
S. Spații Verzi	2735.47 m ²	33.49%
S. TOTAL TEREN	8167.00 m²	100.00%

2. DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI

2.1.1. Zonificare funcțională propusă

Clădirea are o formă poligonală, fiind formată din alipirea mai multor zone funcționale cu formă dreptunghiulară.

Întrucât funcțiunea principală o constituie comerțul, la nivel organizării interioare există :

A: O zonă predominantă de comerț

B: Două zone administrative și de depozitare

Disponerea acestor spații este desfășurată doar la nivelul parterului.

Aceste spații vor fi configurate și finisate cu materiale de calitate superioară, astfel încât să fie facil de curățat/dezinfectat/întreținut, conform normelor igienico-sanitare specifice acestor destinații.

Adiacent acestor spații vor fi realizate amenajări exterioare și anume: accese auto și pietonal, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală , reclame pe fațade și în parcare pilon publicitar luminos, împrejmuire perimetrală , inclusiv bransamente la utilități.

Suprafețele aferente funcțiunilor care compun prezenta investiție, sunt distribuite după cum urmează:

Nr. Încăpere	Denumire încăpere	Suprafață utilă (m ²)
1	Windfang	22.26
2	Sală de Vânzare	849.46
3	Magazin de Carne	63.37
4	Cameră Pregătire și Porționare Mezeluri și Brânzeturi	11.05
5	Echipament Frigorific - Brânzeturi	2.36
6	Echipament Frigorific – Mezeluri	2.36
7	Cameră Pregătire și Porționare Carne	11.05
8	Camera Frigorifică - Carne	5.06
9	Hol	6.44
10	Cameră de Zi	8.50
11	Zonă Recepție Marfă	10.46
12	G.S. pentru Persoane cu Dizabilități	4.78
13	Vestiar Filtru	9.23
14	G.S.	1.37
15	Cameră Pregătire	19.02
16	Zonă Depozitare Marfă	111.04
17	Hol	10.58
18	Birou	11.88
19	Cameră Odihnă Personal	9.68
20	Vestiar Femei	6.65
21	G.S. Femei	1.55
22	Vestiar Bărbați	6.65
23	G.S. Bărbați	1.58
24	Cameră TGD	8.96
25	Cameră Pompe	6.21
26	Zonă Tehnică	15.26
27	Zonă Recepție Marfă	35.99
28	Echipament Congelare	9.90
29	Echipament Frigorific	8.84
	TOTAL UTIL	1271.54

Adiacent acestor spații vor fi realizate amenajări exterioare și anume: acces auto și pietonal, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală , reclame pe fațadă și în parcare, pilon publicitar luminos, împrejmuire perimetrală, inclusiv bransamente la utilități.

Spațiul principal unde se va desfășura principala activitate a construcției, îl reprezintă sala de vânzare. În această sală, se va expune marfa destinată vânzării, în raioane, în funcție de categoria fiecărui produs.

2.1.2. Sistemul constructiv

Structura de rezistență propusă va fi alcătuită din elemente prefabricate din beton armat - stâlpi prefabricați, grinzi și fundații izolate de tip pahar.

Acoperișul va fi tip terasă necirculabilă. Structura acestuia va fi realizată din grinzi prefabricate din beton armat acoperite cu panouri din tablă metalică cutată, termoizolație din vata minerală și strat hidroizolator din membrană PVC.

2.1.3. Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Pereții de închidere exterioară se vor realiza din panouri sandwich cu stratificația: tablă - spumă poliuretanică – tablă, cu grosimea totală de 10 cm. Depozitul este separat de sala de vânzare și de spațiile anexă prin pereți de compartimentare de 25 cm grosime, care se vor realiza din zidărie de cărămidă tip POROTHERM.

Pereții despărțitori între spațiile anexă sunt realizați din gips-carton de 15 cm grosime, cu diferite caracteristici.

Modul de realizare și straturile de finisaj aplicate vor respecta tehnologiile specifice, astfel, pereții din gips-carton vor fi finisați prin chituirea rosturilor, aplicarea benzilor autoadezive și șlefuire. Toate tipurile de pereți, ce au în componență tencuială umedă sau uscată se vor finisa cu glet, amorsă și vopsea lavabilă albă cu aplicare în minimum două straturi.

2.1.4. Finisaje interioare

Pereti

În cazul lucrărilor de construcție se vor folosi numai materiale de construcție agrementate, care nu pun în pericol viața oamenilor.

În sala de vânzare pereții vor fi finisați cu un strat de vopsitorie lavabilă RAL 7012.

În spațiile sociale vopsitoria va fi rezistentă la frecare, culoare alb strălucitor și placaj faianță până la 3,30 m la grupurile sanitare, tip Klinker Penny Dark Grey 30x30cm Matt -Topgress, Calitatea I Penny Dark Grey 30x30cm Matt -Topgress, Dimensiune 30x30cm, Culoare gri, rost galben 2mm,.

În spațiile tehnice și spațiul de manipulare marfă, vopsitorie pe bază de latex, culoare alb până la H=1,80 m și vopsea de dispersie lavabilă până la intrados tablă cutată.

În zona magazinului pentru produse din carne – zona carne, mezeluri, brânzeturi, în spațiile specifice se aplică faianță de culoare roșie până la înălțimea 2.10 m tip Penny Red 20x20cm Matt -Topgress, Calitatea I Penny Red 20x20cm Matt -Topgress, Dimensiune 20x20cm, Culoare rosu, rost rosu 2mm, și de la înălțimea 2.10 m până la 3.30 m se aplică faianță de culoare gri tip Klinker Penny Dark Grey 30x30cm Matt -Topgress, Calitatea I Penny Dark Grey 30x30cm Matt -Topgress, Dimensiune 30x30cm, Culoare gri, rost galben 2mm.

Ghenele de aerisire se vor amenaja încât să se asigure ventilarea grupurilor sanitare. Acestea vor avea înglobate sisteme Geberit pentru rezervorul WC-ului.

Pardoseli

Pardoselile se vor finisa cu materiale antiderapante și rezistente la trafic intens, fiind propuse în funcție de destinația spațiilor astfel:

Pentru pardosela din spațiul de vânzare, spațiile tehnice și pentru toate spațiile social-administrative – Gresie Topgres, tip Penny Ratio 3030 Matt Hellgrau R10, Dimensiuni 30x30x1,4 cm, antiderapantă categoria R10;

În spațiul manipulare marfă – Gresie Topgres, tip Penny Ratio 3030 Matt Hellgrau R10, Dimensiuni 30x30x1,4 cm, antiderapantă categoria R10;

În spațiul de vânzare al magazinului pentru produse din carne - Gresie Topgres, tip Penny Ratio 3030 Matt Hellgrau R10, Dimensiuni 30x30x1,4 cm, antiderapantă categoria R10;

În echipamentul frigorific și la spațiul destinat depozitării mașinii de curatat - Gresie Topgres, tip Penny Granit Grau Feinkorn, Dimensiuni 20x20x1,4 cm, antiderapantă categoria R10;

În toate spațiile social-administrative și spațiile de pregătire din zona de magazin de produse din carne - Gresie Topgres, tip Penny Granit Grau Feinkorn, Dimensiuni 20x20x1,4 cm, antiderapantă categoria R10;

În echipamentele frigorifice carne, mezeluri și brânzeturi – zona magazinului pentru produse din carne - Gresie Topgres, tip Penny Granit Grau Feinkorn, Dimensiuni 20x20x1,4 cm, antiderapantă categoria R10.

Tavane

Tavan suspendat Armstrong, Tip Prima, Dune Sahara, fonoabsorbant, rezistent la umezeală până la 95%, structura de rezistență Prelude TLxXL, 24mm; dimensiune casete 60x60cm H=3.30m/2.60m(birou) în spațiul de vânzare al magazinului pentru produse din carne (parțial), windfang și spațiile anexă destinate personalului magazinului;

Intrados învelitoare tablă cutată în sala de vânzare, în zona spațiului manipulare marfă și în spațiile tehnice;

Panou tristrat pentru toate echipamentele frigorifice, Plafon din panouri sandwich frigorifice (camerele frigorifice - carmangerie); Culoare - producător; Dimensiune - producător; Montat la înălțimea liberă + 2.60m față de cota finită a pardoselii.

Tavan suspendat plăci metalice Armstrong Metal Lay-In 2118M, culoare alb RAL 9010, dimensiune 600x600mm, H=3.30m în camera recepție marfă, magazin pentru produse din carne, camera pregătire carne, mezeluri și brânzeturi, hol și în spațiul de pregătire din depozit;

Tavan casetat cu plăci metalice producător Sudometal, 600x600mm, culoare gri, H=3.20m deasupra vitrinelor în spațiul de vânzare al magazinului pentru produse din carne.

Tavanele vor îngloba echipamentele de climatizare, corpurile de iluminat și rețelele instalațiilor electrice (curenți tari și slabi).

2.1.5. Finisaje exterioare și tâmplării

Pereți exteriori – panouri sandwich cu miez din spumă poliuretanică 100mm grosime – culoare interior gri RAL 9002 și culoare exterior alb RAL 9012;

Pe zona de soclu se va propune tencuială Baumit SilikatFeinPutz, culoare stone, art.3397;

Aticul decorativ va fi realizat din tablă de oțel lățimea de 20cm, culoare gri RAL 7016;

Ferestre, uși, pereți cortină - tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolator, culoare gri RAL 7016;

Ușile metalice vopsite electrostatic culoare gri RAL 7016; Ușile vor fi dotate cu sistem de închidere centralizată și cu deschidere pe bază de cartele de acces (ușile de incendiu se vor deschide automat în caz de alarmă de incendiu, fiind conectate la instalația de detecție, semnalizare și avertizare incendiu).

2.1.6. Înălțimea maximă a clădirii

Clădirea va avea un regim de înălțime de P, cu o înălțime de cca. 5.50 m în zona aticului.

Înălțimea maximă de cca. 7.50 m, va fi atinsă în zona panoului publicitar amplasat pe clădire.

2.1.7. Aspectul exterior al clădirii

Arhitectura clădirii va fi specifică funcțiunii sale principale, cea destinată comerțului. Însă aceasta, se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de relief și de caracterul zonei.

2.1.8. Amplasarea față de aliminament

Construcția se va amplasa la o distanță de aproximativ 3.42 m față de latura de nord, la o distanță de aproximativ 9.45 m față de latura estică, la o distanță de aproximativ 12.71 m față de latura vestică și la o distanță de aproximativ 37.70 m față de latura sudică, latură cu deschidere către str. Tabacului.

Construcția se va amplasa la o distanță de aproximativ 48.20 m față de axul străzii Tabacului.

2.1.9. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Construcția se va amplasa la o distanță de minimum 3.42 m față de latura de nord, la o distanță de minimum 9.45 m față de latura estică, la o distanță de minimum 12.71 m față de latura vestică.

2.1.10. Circulații și accese

Accesul auto și cel pietonal, se va realiza din str. Tabacului.

În interiorul parcelei, circulația auto și cea pietonală se va realiza prin intermediul marcajelor rutiere propuse.

Circulația auto se va realiza din asfalt, care, conform proiectului de sistematizare, va avea pantele în așa fel, încât apa provenită în urma ploilor și a altor factori, cum ar fi aspersoarele, să fie colectată de receptoarele pluviale și direcționată către separatoarele de hidrocarburi, înainte de a ajunge în rețeaua publică de canalizare.

Circulația pietonală se va realiza prin intermediul trotuarelor realizate din dale din beton.

2.1.11. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va realiza exclusiv în interiorul parcelei, fiind asigurat un număr de 99 de locuri de parcare.

Din numărul total de locuri de parcare, 3 locuri vor fi destinate persoanelor cu dizabilități locomotorii, 4 locuri vor fi destinate familiilor și/sau mamelor cu copii și alte 5 locuri, dotate cu stație de încărcare, vor fi destinate mașinilor electrice.

2.1.12. Împrejmuiri

Împrejmuirea se va face doar pe limitele laterale și pe limita posterioară a parcelei, fiind realizată din panouri metalice din tablă galvanizată cu înălțime de 2.00m.

Pe latura orientată către strada Tabacului, nu va exista împrejmuire.

2.1.13. Spații libere și plantate / refecerea amplasamentului

Spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon. Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces. În urma realizării construcției și a circulațiilor pietonale și auto, se va avea în vedere amenajarea și refacerea spațiilor verzi prin plantarea de arbori, arbuști, plante perene și gazon.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp.

Se recomandă ca în zona spațiilor de parcare, să se planteze un arbore la fiecare 4 mașini.

3. FLUXURI FUNCȚIONALE ȘI DOTĂRI TEHNICE

Fluxurile funcționale se vor împărți în două categorii, în funcție de destinația principală a spațiilor. Astfel vom avea:

- Fluxuri destinate supermarket-ului
- Fluxuri destinate magazinului pentru produse din carne

3.1.1. Fluxuri supermarket

Fluxul cumpărătorilor

Accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și de accesul pentru marfă și se desfășoară în felul următor: ieșirea se face după trecerea pe la casele de marcat, prin care s-a făcut inițial accesul. Deplasarea cu căruciorul se face până la locurile de parcare după care acestea sunt aduse înapoi, în spațiul destinat lor.

Numărul maxim de clienți, ce pot avea acces simultan în magazine, este estimat la 121. Calculul s-a făcut conform art.4.2.42/b privind capacitatea centrului comercial: $5m^2$ /persoană din $2/3$ X suprafața destinată publicului. Astfel, pentru suprafața de **912.83mp** (suprafață rezultată din: sala de vânzare – 849.46mp și spațiul de vânzare al magazinului de carne – 63.37mp), rezultă un număr aproximativ de 121 de persoane.

În caz de incendiu, cumpărătorii se pot evacua prin ușile de evacuare cu deschidere spre exterior, prevăzute cu bară antipanică, amplasate în colțurile opuse ale sălii de vânzare.

Fluxul personalului de deservire

Considerat a fi de maximum 8 persoane, acest flux se desfășoară cu acces în zona administrativă prevăzută cu acces din exterior și amplasată în zona posterioară a clădirii. De aici se va face distribuția către spațiile sociale – administrative: vestiare și grupuri sanitare organizate pe sexe; oficiu și un birou al șefului de magazin, de unde apoi se deplasează spre locul de muncă specific (zona sălii de vânzare sau zona de distribuție-organizare a mărfii).

În afară de aceste funcțiuni principale, mai sunt și cele conexe, care se desfășoară în spații tehnice cu acces direct din exterior, cum sunt: spațiul destinat centralei termice; spațiul tablourilor electrice, etc.

Programul de funcționare se va desfășura zilnic între orele 9:00 și 21:00, în cursul zilelor de luni până sâmbătă, iar duminică se va desfășura între orele 9:00- 17:00.

Personalul nu va depăși numărul de 8 persoane pe tură.

Fluxul mărfurilor

Accesul din exterior în depozitul de marfă se va face complet separat de accesul clienților în magazin.

Acest flux este dispus în zona opusă zonei de acces a publicului și este prevăzut cu rampă de descărcare pentru camioane, scară de acces pietonal spre zona de descărcare, spațiu de recepționare marfă, spațiu de sortare și distribuire marfă în magazin. Accesul din depozit spre sala de vânzare se va face printr-o ușă metalică cu autoînchidere dublată de o folie elastică transparentă spre sala de vânzare.

Marfa destinată sălii de vânzare din supermarket va fi recepționată în zona de recepție marfă, apoi va fi distribuită către spațiile de depozitare în funcție de condițiile de păstrare a acesteia. Astfel produsele congelate se vor depozita în camerele frigorifice iar restul mărfurilor ce nu necesită condiții speciale de depozitare, se vor depozita în spațiul de depozitare. Din aceste spații, marfa va fi sortată și apoi distribuită în sala de vânzare a magazinului și va fi dispusă pe rafturile special amenajate, în funcție de necesitate.

Aprovizionarea cu marfă se va face de la centrul logistic zonal, cu mașini autorizate în conformitate cu legislația în vigoare.

Fluxul deșeurilor

Ambalajele – carton, paleți din lemn sau plastic, folii de polietilenă, rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate vor fi depozitate în interiorul spațiului de depozitare a mărfii până la ridicarea lor de către agenții interesați în re folosire sau de către firma de salubritate cu care s-a încheiat un contract de prestări servicii. Aceste deșeuri se predau operatorilor economici autorizați pentru activități de colectare/ valorificare.

Mărfurile alimentare expirate, se vor depozita în interiorul unei lăzi de congelare cu capac (ladă frigorifică - SNCU) cu volum de 700 litri. Această ladă se va poziționa în apropierea accesului exterior din zona de recepție a mărfii, pentru a se asigura accesul facil al operatorilor economici autorizați pentru activități de colectare/ eliminare/ valorificare.

Deșeurile menajere se vor stoca în europubele cu capac, aflate în exteriorul clădirii, în spațiu acoperit, desfășurat pe platformă de beton. Acest spațiu se află la cel puțin 8 m față de ferestrele camerelor de locuit ale construcțiilor vecine și va fi dotat cu punct de apă și sifon de pardoseală pentru a permite spălarea pubelelor și a platformei de beton.

Aceste deșeuri se transportă la depozitul de deșeuri menajere, asigurat prin contract cu serviciul de salubritate local.

Deșeurile se vor evacua în afara programului de manipulare a mărfurilor.

3.1.2. Fluxuri magazine produse din carne

Fluxul cumpărătorilor

Accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și de accesul pentru marfă, și se desfășoară în felul următor: clienții pătrund în zona de acces a magazinului, de unde au acces în spațiul de vânzare al magazinului pentru produse din carne. Ieșirea se face prin aceeași zonă. Numărul maxim de persoane în magazin este estimat la 8. Calculul s-a făcut conform art.4.2.42/b privind capacitatea centrului comercial: 5m²/persoană din 2/3 x suprafața destinată publicului. Astfel, pentru suprafața de 63.37 mp, rezultă un număr aproximativ de 8 persoane. Zona de vânzare va fi dotată cu vitrine și teighea în scopul servirii clienților.

În caz de incendiu, cumpărătorii se pot evacua prin ușa de evacuare cu deschidere spre exterior, prevăzută cu bară antipanică, amplasată pe latura scurtă a sălii de vânzare.

Fluxul personalului de deservire

Zona destinată magazinului pentru produse din carne va avea un flux al personalului diferit de cel al supermarketului, aceasta având intrare separată destinată angajaților.

Fluxul se consideră a fi de maximum 4 persoane și se realizează separat de celelalte fluxuri, cu acces direct din exterior, prin vestiarul filtru (dotat cu cabina de duș). După decontaminare, personalul se va dota cu echipamentul special de lucru (halat, pantalon și bluză, șort, mănuși, cizme de cauciuc, pufoaică, bonetă). Accesul la vestiare se va face pe rând, în funcție de sexe. Din hol se deplasează spre locul de muncă specific (zona sălii de vânzare și către spațiile de porționare.

Chiuvetele sunt dotate cu dispozitive cu săpun lichid, șervețele de unică folosință și recipient cu capac și pedală pentru deșeuri menajere.

Fluxul mărfii

Toată marfa care intră în magazinul pentru produse din carne este introdusă prin camera recepție marfă, unde se află și cântarul. În această încăpere se efectuează controlul calității mărfii recepționate, se măsoară temperatura din profunzime (la os) a cărnii și a produselor din carne, precum și a celorlalte produse, în funcție de regimul și intervalul de temperatură reglementat pentru fiecare sortiment și produs în parte.

Măsurarea temperaturii se efectuează cu ajutorul termometrului electronic cu sondă, iar temperatura se notează în protocolul conceptului HACCP, aflat în posesia șefului de magazin. Aprovizionarea cu marfă a magazinului se efectuează zilnic, iar transportul deșeurilor organice din carne este asigurat zilnic, sau în funcție de necesități, în recipient de plastic închise ermetic în afara programului de recepție și manipulare a mărfii proaspete.

Carnea și produsele din carne sunt recepționate o parte ambalate în ambalaje sigilate, iar o parte ambalate în cutii sau lăzi nesigilate.

În magazin nu se vor tranșa jumătățile de carcasă de porc și sferturile de carcasă de vită, marfa este achiziționată conform standardelor de achiziție ale firmei și fasonată, eventual porționată în magazin.

Mezelurile sunt recepționate în recipiente închise ermetic, iar brânzeturile se vor recepționa în ambalaj propriu.

Marfa primită constă în: carne de trei tipuri distincte (carne de vită, carne de porc și carne de pasăre - pui și curcan); mezeluri și brânzeturi individual ambalate.

Transportul mărfii se va realiza de la producătorii autorizați locali, cu mașini autorizate și agrementate tehnic, în conformitate cu legislația în vigoare iar controlul calității se va face periodic.

Depozitarea mărfii

După recepția mărfii, aceasta va fi verificată și sortată iar stocarea acesteia se va face în lăzi din PVC în spații diferite destinate fiecărui tip de marfă în parte.

Carnea este depozitată în echipament frigorific destinat depozitării cărnii, camera dotată cu etajere și cârlige din inox în care se poate agăța carnea porționată. Aceasta se depozitează pe specii, fiecare specie având delimitare în interiorul camerei.

Mezelurile sunt depozitate în echipament frigorific destinat mezelurilor, iar brânzeturile sunt depozitate în echipament frigorific destinat brânzeturilor.

Transportul mărfii spre locul de depozitare se realizează cu ajutorul cărucioarelor cu roți, separat pentru fiecare sortiment în parte.

Pregătirea produselor pentru vânzare

Spațiul de vânzare este împărțit în zone independente destinate cărnii, mezelurilor și brânzeturilor. Aceste zone sunt dotate cu vitrine frigorifice, pulturi de vânzare cu cântare electronice, chiuvete și robinete cu apă curentă caldă și rece, destinate fiecărei zone de lucru. Brânzeturile și cașcavalurile se scot din echipamentul frigorific, se expun în vitrina frigorifică sau se pregătesc pentru vânzare.

Pregătirea branzeturilor și cașcavalurilor (tăiere și feliere) se realizează în zona pultului de vânzare sau spațiul de lucru destinat porționării brânzeturilor.

Pentru aceasta se folosesc ustensile speciale, care corespund exigențelor igienice, cum ar fi: firul pentru porționarea cașcavalului și brânzeturilor cu consistență mai moale; cuțitul pentru produsele cu consistență mai tare și aparatul de feliere.

Pentru a se preveni deshidratarea produselor și degradarea lor, acestea se vor acoperi cu folie alimentară.

Mezelurile, se scot din camerele frigorifice și se așează direct în vitrina frigorifică sau se agață în cârligele destinate salamurilor uscate sau produselor afumate, aflate în zona sectorului mezeluri.

Tăierea și felierea mezelurilor se realizează în zona acestui sector, eventual în fața și la cererea clientului.

Felierea se mai poate efectua în camera destinată porționării mezelurilor, cu ajutorul aparatelor de feliere speciale.

Porționare cârnii proaspete se realizează în camera de specială destinată acestei activități.

Porționare cârnii proaspete destinată comercializării în incinta propriului magazin, se realizează pe mese de lucru individuale fiecărui sortiment de carne și cu respectarea timpilor de lucru.

Porționare cârnii se poate realiza și în zona de vânzare, care este dotată cu cele necesare acestei operațiuni (butuc de măcelărie, ustensile de tăiere, apă curentă și altele).

Completare marfă

Tipurile individuale de marfă au traseu individual din echipamentul frigorific în vitrina frigorifică. Spațiile sunt proiectate în așa fel încât traseul individual al unei categorii de produs să nu se intersecteze cu traseul produselor din altă categorie. Completarea vitrinelor frigorifice se face ținând cont de aceste trasee.

Temperatura din vitrinele frigorifice se poate adapta cerințelor fiecărei categorii de produse, în funcție de specificațiile producătorului.

Separarea spațiilor între categorii de produse diferite se realizează cu ajutorul unor delimitatoare. După terminarea programului de lucru, marfa din vitrinele frigorifice se așează pe tăvi din inox, se acoperă cu folie alimentară, apoi se poziționează pe cărucioarele din inox care, la rândul lor, se depozitează peste noapte în camerele frigorifice.

Controlul calității se va realiza periodic de către firme autorizate.

Fluxul deșeurilor

Mărfurile alimentare expirate și subprodusele de origine animală neconforme consumului uman, se vor depozita în interiorul unei lăzi de congelare cu capac (ladă frigorifică - SNCU) cu volum de 345 litri. Această ladă se va poziționa în camera de porționare a cârnii, în apropierea ieșirii. Astfel, se va realiza un traseu cât mai scurt al deșeurilor de pe masa de lucru către lada SNCU și apoi din ladă către exterior.

Deșeurile menajere se vor stoca în recipiente cu capac și pedală aflate în afara spațiului de lucru și vor fi evacuate zilnic, în ambalaj corespunzător, către platforma de gunoi. Acestea, se vor

colecta ulterior împreună cu restul deșeurilor menajere produse de întreaga unitate, la depozitul de deșeuri menajere, de către operatorul economic autorizat pentru activități de colectare/valorificare.

Deșeurile de orice fel, se vor evacua în afara programului de prelucrare și manipulare a mărfurilor.

3.1.3. Fluxuri tehnologice

Nu este cazul.

Întrucât, obiectivul are drept funcțiune principală comerțul și nu desfășoară activități de producție, fluxurile tehnologice nu sunt necesare.

3.1.4. Dotari tehnice

Dotări tehnice supermarket

Zona destinată supermarketului, la rândul ei, este subîmpărțită în funcție de natura activității ce se desfășoară în spațiul respectiv. Astfel avem:

I. Sala de vânzare dotată cu: case de marcat; vitrine frigorifice pentru produse congelate, pentru preparate reci, băuturi, fructe și legume; raioane de expunere și mobilier specific. Toate vitrinele din acest spațiu nu vor fi asistate de către personal, ele vor fi destinate exclusiv produselor ambalate.

II. Zona social – administrativă, în funcție de încăperile acesteia poate fi dotată astfel:

În zona de birou găsim mobilier de birou cu aparatură specifică: computer, server, aparatură de supraveghere, recipient cu capac și pedală pentru deșeuri menajere;

În zona de oficiu găsim mobilier și aparatură specifică: masa, banchetă, chiuvetă din inox, blat de pregătire, aparat de cafea, cuptor cu microunde, recipient cu capac și pedală pentru deșeuri menajere;

Vestiarele, deși vor fi împărțite pe sexe, vor avea aceleași dotări: dulap depozitare haine, banchetă, wc în spațiu separat și chiuvetă dotată cu dispozitiv cu săpun lichid, șervețele de unică folosință și recipient cu capac și pedală pentru deșeuri menajere; dulap pentru produsele de curățenie dotat cu rafturi și rastel pentru mătură și mop – acest spațiu va fi dotat cu cuvă pentru spălare mop și mătură și va fi prevăzut cu ventilație mecanică.

În zona depozitării mărfurilor găsim: presă pentru cartoane; mașină pentru spălat pardoseli cu spațiu aferent acesteia (dotat cu sifon de pardoseală și chiuvetă din inox pentru spălarea mopului și rastel aerisit pentru uscarea acestuia - acest spațiu va deservi magazinul);

În zona de recepție marfă se află: lada frigorifică SNCU cu volum de 700 litri și camere frigorifice destinate depozitării produselor congelate;

Camera de pregătire va fi destinată pregătirii produselor de panificație și va fi dotată cu: 2 congelatoare AHT cu dimensiuni de 2.1x0.9m, cuptor electric, masă de preparare din inox, tăvi și chiuvetă din inox pentru spălarea ustensilelor.

Produsele de panificație se primesc congelate, în ambalaje. Ele se vor pregăti prin coacere în cuptorul electric, fiind singura operațiune termică la care acestea vor fi supuse. După coacere și răcire, acestea se vor amplasa în vitrina produselor de panificație. Tăvile din inox se vor spăla în chiuveta destinată acestui proces.

Deșeurile rezultate din ambalajele din camera de pregătire a produselor de panificație, vor urma fluxul deșeurilor.

Dotări tehnice magazin pentru produse din carne

În zona vestiar-filtru găsim următoarele dotări: dulap depozitare haine/ echipament (halat, pantalon și bluză, șorț, mănuși, cizme de cauciuc, pufoaică, bonetă); duș și dulap pentru produsele de curățenie dotat cu rafturi și rastel pentru mătură și mop.

În birou găsim mobilier de birou cu aparatură specifică.

Grupul sanitar va fi dotat cu wc, chiuvetă, dispozitiv cu săpun lichid, șervețele de unică folosință și recipient cu capac și pedală pentru deșeuri menajere.

Camera de recepție marfă va fi dotată cu cântar, dulap depozitare, termometru pentru carne.

Camera pentru porționare mezeluri și brânzeturi dotată cu masa de lucru din inox; ustensile de tăiere; aparat pentru feliat; chiuvete din inox; sterilizator cuțite; mașină de vidat.

Echipament frigorific pentru mezeluri dotat cu tăvi, cârlige, cărucior și rafturi din inox.

Echipament frigorific pentru brânzeturi dotat cu tăvi și rafturi din inox.

Camera porționare carne va fi dotată cu: mese de lucru din inox; chiuvete din inox; ustensile de tăiere; dispozitiv de tăiere; sterilizator cuțite; ladă frigorifică SNCU cu volum de 345 litri.

Echipament frigorific carne dotat cu tăvi, cârlige, cărucior și rafturi din inox.

Spațiu de vânzare dotat cu vitrine frigorifice; aparat pentru feliat; cântar și ustensile pentru tăiere.

3.1.5. Principiile unității

Fiecare angajat este instruit de firmă pentru un anumit spațiu de vânzare: magazin pentru produse din carne, respectiv sală de vânzare și este familiarizat în amănunt cu principiile igienice ale unității.

Camerele, pardoselile și ustensilele de lucru sunt dezinfectate conform reglementărilor igienice.

Angajații sunt de asemenea instruiți și în ceea ce privește aceste reglementări, care sunt de altfel afișate în fiecare unitate, ei vor avea în vedere:

- Efectuarea cu responsabilitate a activităților specifice și cu respectarea permanentă a normele de protecție a mediului, în vigoare.
- Însușirea clară și corectă, în conformitate cu specificul locului de muncă, a legislației și normelor de protecție a mediului, prin instructaje periodice și prin aplicații practice.
- Respectarea permanentă a circuitului deșeurilor și reziduurilor, conform reglementărilor interne;
- Întreținerea și utilizarea corectă și permanentă a echipamentelor din dotare se realizează în conformitate cu regulamentele/procedurile interne și normele în vigoare;
- Identificarea și eliminarea cu promptitudine a deficiențelor constatate în aplicarea normelor de protecție a mediului, în vederea prevenirii poluării.

Ustensilele și cărucioarele se vor dezinfecta și steriliza în spațiile special amenajate.

Personalul va efectua cursuri privind însușirea noțiunilor fundamentale de igiena conform ordinului 1225/2003. Personalul va efectua controlul medical periodic conform HG 355/2007.

Igienizarea spațiului se va realiza zilnic la finalul programului de către personalul angajat ce se va dota cu aparatură și echipamente speciale în conformitate cu legislația în vigoare.

3.1.6. Echipamentul tehnic al construcției

În spațiile prin care circulă marfa pereții sunt placați cu faianță emailată de culoare albă.

Pardoselile sunt finisate cu gresie antiderapantă, conform normelor în vigoare.

Trecerea dintre perete și podea este lină, pentru a permite o curățare temeinică.

Pardoselile sunt dotate cu guri de scurgere prevăzute cu sifoane, pentru a asigura evacuarea apei folosite la spălare și clătire.

Spațiile sunt dotate cu vitrine frigorifice cu înaltă dotare tehnică, cu reglare automată și păstrarea temperaturii constante. Camerele frigorifice sunt dotate cu termometre și higrometre.

4. INSTALAȚII UTILITARE AFERENTE IMOBILULUI

4.1.1. Instalații sanitare

Sursa de apă

Alimentarea cu apă potabilă a clădirii, pentru consumul menajer și pentru refacerea rezervei de incendiu, se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua publică.

Instalații de alimentare cu apă rece menajeră

Folosind bransamentul de la rețeaua publică, apa potabilă se distribuie prin intermediul unui racord contorizat către gospodăria de apă pentru incendiu și către gospodăria de apă pentru consumatorii menajeri. Parametrii de debit și presiune, necesari funcționării instalațiilor de alimentare cu apă rece menajeră, vor fi asigurați cu ajutorul unei gospodării de apă, montată în camera tehnică.

Prin intermediul grupului de pompare, apa potabilă va fi distribuită către consumatorii magazinului de carne și consumatorii vestiarelor. Pentru fiecare zonă (magazin de carne vestiare) s-a prevăzut o contorizare, în camera tehnică, formată dintr-un apometru încadrat între doi robineti cu obturator sferic.

Toate armaturile vor fi de tip demontabil. La trecerea conductelor prin planșee și pereți se vor monta tuburi de protecție. La trecerea conductelor prin pereții antifoc se vor prevedea piese de trecere etansare pentru protecție, în vederea limitării propagării incendiului. Echiparea cu obiecte sanitare se realizează conform planurilor de arhitectură. Instalația de apă rece și caldă se izolează termic 100% continuu, independent de tipul de utilizare al încăperilor. În zona rampei a fost prevăzute un racord Aquastop pentru a facilita racordarea unui furtun pentru spălat pardoseli, racordul fiind dublat de un robinet sferic de izolare în caz de nevoie.

Instalația de alimentare cu apă rece de consum, se va executa cu tevi din polipropilenă random PP-R PN6 bari. Îmbinarea conductelor se va realiza prin sudură (polifuziune). Tevile trebuie să fie conform certificatelor de calitate al producătorului și să fie agrementate tehnic. Înainte de a fi puse în opera tevile vor fi supuse la verificări. Pentru verificarea îmbinării conductelor, acestea se vor tăia pe ax.

Calitatea apei, trebuie să respecte cerințele din STAS 1342-91 și legii privind calitatea apei potabile nr. 458/2002, republicată, cu modificările ulterioare.

Instalații de alimentare cu apă caldă menajeră

Prepararea apei calde de consum menajer se va realiza cu ajutorul unor boilere electrice, cu capacitatea cuprinsă între 15 litri și 120 litri. Apa caldă menajeră astfel preparată, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa în paralel cu cele de apă rece.

Instalații de canalizare menajeră

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

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

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

Conductele pentru canalizarile menajere se vor monta astfel:

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

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

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

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

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

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

Apele colectate in rețeaua exterioara de canalizare se vor directiona catre caminul de racord la rețeaua publica. Apele uzate din zona de magazinului de carne, cele rezultate de la cuptoare si masina de spalat precum si condensul de la vitrinele frigorifice, vaporizatoare si unitatile de

climatizare, înainte de descarcarea în canalizarea din incinta vor fi trecute prin separatoare de grasimi și retenere namol. Fiecare separator de grasimi va fi prevăzut cu punct de prelevare probe.

Rețele de canalizare vor fi realizate cu tuburi PVC-KG SN4, îmbinate cu mufe și inele de cauciuc, cu diametru exterior cuprins între De110 și De 315. Caminele de vizitare se amplasează la intersecții, schimbare direcție și în aliniament, fiind camine monobloc din polietilena, acoperite cu rame carosabile din fonta pentru clasa de sarcină D 400.

Instalații de canalizare pluvială

În incinta sunt propuse două rețele de canalizare pluviale, și anume:

- rețea de canalizare ape pluviale poluate (ape preluate de pe platformele betonate, platformele pietonale, parcaje);
- rețea de canalizare ape pluviale conventional curate (ape preluate de pe clădire);

Apele pluviale poluate sunt preluate prin guri de scurgere în rețeaua de canalizare ape pluviale poluate și trecute prin separatorul de hidrocarburi propus, urmând a fi descărcate într-un bazin de retenție împreună cu apele conventional curate.

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

Apa meteorică colectată de pe suprafața platformelor de parcare va fi colectată într-o rețea distinctă de cea a canalizării menajere și vor fi tratate prin intermediul unui separator de hidrocarburi cu filtru coalescent și decantor de namol, dimensionat corespunzător debitului rezultat, urmând a fi direcționate către un bazin de retenție.

Rețele de canalizare vor fi realizate cu tuburi PVC-KG SN4, îmbinate cu mufe și inele de cauciuc, cu diametru exterior cuprins între De110 și De 315. Caminele de vizitare se amplasează la intersecții, schimbare direcție și în aliniament, fiind camine monobloc din polietilena, acoperite cu rame carosabile din fonta pentru clasa de sarcină D 400.

Instalații de hidranți interiori

Echiparea tehnică a clădirii cu instalații de stingere a incendiilor cu hidranți interiori se realizează în conformitate cu „Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Parte a II-a – Instalații de stingere, indicativ P118/2-2013, cu modificările și completările publicate în Ordinul 6026 din 2018.

În conformitate cu P118/2-2013, art.4.1 (1), litera „h”, echiparea tehnică cu hidranți de incendiu interiori se realizează la clădiri și spații (o încăpere sau mai multe încăperi, inclusiv circulațiile lor comune) pentru comert cu aria desfășurată mai mare de 600 mp.

Având în vedere aceste criterii, este obligatorie echiparea clădirii cu instalații de stingere a incendiilor cu hidranți interiori.

Instalații de hidranți exteriori

Echiparea tehnică a clădirii cu instalații de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori se realizează în conformitate cu „Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Parte a II-a – Instalații de stingere, indicativ P118/2-2013, cu modificările și completările publicate în Ordinul 6026 din 2018.

În conformitate cu P118/2-2013, art.6.1 (4), litera „h”, echiparea tehnică cu hidranți de incendiu interiori se realizează la clădiri de comerț, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 1.250 mp. Având în vedere aceste criterii, este obligatorie echiparea clădirii cu instalații de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori.

4.1.2. Instalații electrice

Sursele de energie electrică

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică va fi rețeaua de distribuție urbană. Lucrările de alimentare cu energie electrică vor fi realizate de furnizor în urma achitării de către beneficiar a taxei de racordare.

Distribuția energiei electrice

Distribuția se va realiza după cum urmează:

- De la bransamentul furnizorului de energie electrică -> tabloul electric general de distribuție TGD PENNY MARKET amplasat în camera destinată acestuia.
- În dulapul de intrare se va instala aparatul de protecție contra curenților de trăsnet;
- Rețeaua interioară va fi în conexiune TN-S și se va conecta la o priză de legare la pământ unică, la care se va conecta instalația de paratrăsnet, rețeaua PE din clădire, masa metalică a clădirii, circuitele de curenți slabi, etc.

Instalația se va realiza cu cabluri de cupru de tipul CYYF sau NHXH funcție de destinația receptorilor, pozate în jgheaburi de cabluri rezistente la foc sau în tuburi de protecție (acolo unde este necesar tuburile vor fi rezistente la foc).

Majoritatea spațiilor vor fi de categoria U0 (mediu uscat) prin urmare instalațiile electrice vor avea gradul de protecție IP 20. În încăperile umede instalația electrică va fi în execuție etanșă (grad de protecție minimum IP 44).

Traseele instalației electrice vor fi aparente în tavanele false, pozate în jgheaburi de cabluri respectiv îngropate în tencuială și în pereți de rigips pe traseele verticale sau aparente.

Nu se vor poziționa elemente ale instalației electrice pe materiale combustibile.

Materialele folosite în instalația electrică vor fi incombustibile (CA1) sau vor fi greu combustibile (CA2a), cu întârziere la propagarea flăcării.

Echipamentele RF sunt alimentate cu cabluri RF pozate pe trasee RF (jgheaburi și tuburi RF).

Executarea golurilor se va face numai cu acceptul proiectantului de rezistență.

Trecerile coloanelor și circuitelor electrice prin elementele de construcție se vor obtura cu închideri rezistente la foc.

Instalația de iluminat

Iluminatul interior va fi realizat cu corpuri de iluminat de tip LED. Toate comenzile de automatizare vor fi situate în camera tabloului general respectiv în birou șef magazin. Acesta dispune de moduri de funcționare – complet automat, prin acționarea unei chei de comandă, sau manual – cu posibilitatea acționării individuale a consumatorilor de către utilizator.

Iluminatul normal va fi în general realizat cu corpuri de iluminat echipate cu surse LED. Disponibilitatea corpurilor de iluminat s-a făcut uniform pentru suprafața de iluminat. Pentru obținerea unui iluminat de calitate s-a urmărit respectarea nivelelor de iluminare indicate în standardele de specialitate, evitarea orbirii prin utilizarea corpurilor de iluminat protejate cu grătare de protecție metalice respectiv dispuse în afara unghiului de vizibilitate, realizarea unui iluminat general (care este mai odihnitor decât cel local deoarece nu se pune problema adaptării permanente a ochiului la nivele de iluminat diferite) și utilizarea balasturilor de înaltă frecvență pentru eliminarea efectului de pâlpâire.

Iluminatul de siguranță

În conformitate cu prevederile normativului pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor aferente clădirilor, indicativ I. 7 – 2011, clădirea se va echipa cu instalații electrice pentru iluminat de siguranță.

Instalația de iluminat de siguranță este compusă din:

- Iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului și iluminat de securitate pentru intervenție
- Iluminatul de securitate pentru evacuare
- Iluminatul de securitate împotriva panicii
- Iluminatul de securitate pentru marcarea hidranților

Iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului și iluminat de securitate pentru intervenție

Iluminatul pentru continuarea lucrului s-a asigurat în camera birou șef magazin unde s-a dispus centrala de alarmare la incendiu, camera pompelor de incendiu, depozit lângă acționarea ventilatorului de desfumare și lângă acesta și camera TGD, asigurându-se o autonomie minim egală cu perioada terminării activității cu risc.

Astfel, iluminatul pentru continuarea lucrului va fi asigurat de corpuri de iluminat prevăzute cu kit de urgență cu autonomie de 3 h. Corpurile de iluminat sunt alimentate din tabloul TUPS.

Iluminat de securitate pentru evacuare

Timpul de punere în funcțiune trebuie să fie de 5s, iar timpul de funcționare să fie de cel puțin 2 ore.

Au fost dispuse corpuri pentru indicarea caili de evacuare deasupra fiecărei uși de evacuare în caz de urgență, în fiecare toaleta cu suprafața mai mare de 8 m² și la schimbările de direcție în zona salii de vânzare datorate rafturilor comerciale.

De-a lungul căilor de evacuare, distanța dintre corpurile de iluminat pentru evacuare trebuie să fie de maxim 15 metri. Iluminatul de securitate pentru evacuare este realizat cu corpuri de tip luminobloc, echipate cu baterie cu autonomie de minim 2 ore și funcționează în regim nepermanent.

Pentru iluminatul de evacuare din spațiul Penny s-a prevăzut circuitul TGD-80.

Se prevede câte un corp de iluminat de evacuare în exterior pentru fiecare ușă prin care se realizează evacuarea persoanelor. Corpurile de iluminat sunt echipate cu baterie ce au o autonomie minimă de 1h, alimentate din circuitul T.UPS-Q24.3 și funcționează în regim nepermanent.

Iluminatul de securitate împotriva panicii

În conformitate cu articolul 7.23.9 din normativul 17/2011 corpurile de iluminat ce asigură iluminatul de securitate împotriva panicii se vor monta în încăperile ce au suprafața mai mare de 60m².

Iluminatul contra panicii în spațiul de vânzare Penny este realizat cu corpuri de iluminat care beneficiază de autonomie de 60 min, marca Zumtobel, echipate cu kit de urgență, alimentate din TUPS. Timpul de punere în funcțiune trebuie să fie mai mic de 5 secunde. Cablarea acestor corpuri se face cu cabluri CYYf -cu întârziere la propagarea flăcării în mănunchi.

În zona spațiului de manipulare marfă iluminatul împotriva panicii se realizează prin intermediul unui corp de iluminat cu autonomie de 60 min, alimentat din același TUPS.

Pentru iluminat antipanică din sala de vânzare și spațiul manipulare marfa Penny este prevăzut circuitul TUPS-Q24.1 iar pentru iluminatul antipanică din restul complexului este prevăzut circuitul TUPS-Q24.2.

Iluminat de securitate pentru marcarea hidranților interiori de incendiu

În zona salii de vânzare și spațiului de manipulare marfa, destinat identificării hidranților în lipsa iluminatului normal. Corpurile de iluminat pentru iluminatul destinat marcării hidranților interiori de incendiu se vor amplasa în afara hidrantului (alături sau deasupra) la maximum 2m și poate fi comun cu unul din corpurile de iluminat de securitate (evacuare, circulație, panica) cu condiția ca nivelul de iluminare să asigure identificarea tuturor indicatoarelor de securitate aferente lui. Timpul de punere în funcțiune în clădirile destinate publicului sau lucrărilor trebuie să fie mai mic de 5 secunde. Corpurile de iluminat sunt echipate cu baterie cu autonomia de minim 1 ora și funcționează în regim nepermanent.

Pentru iluminatul pentru marcarea hidranților interiori de incendiu s-a prevăzut circuitul TGD-80.

Instalatia de prize

Prizele vor fi în general instalate în mare parte pe pereți, montate pe și sub tencuială.

- prize de utilizare generală, care se vor alimenta din aceeași instalație de distribuție cu receptoarele de iluminat și forță și vor avea carcasa de culoarea albă/gri - depozite;
- prize de utilizare generală, care se vor alimenta din aceeași instalație de distribuție cu receptoarele de iluminat și forță și vor avea carcasa de culoarea albă – prizele spațiilor comerciale;
- prize pentru calculator, care se vor alimenta din instalația de distribuție UPS și vor avea carcasa de culoarea roșie – prizele caselor de marcat, birou și depozit.

Înălțimea de montaj a prizelor și întrerupătoarelor, în general este de 1,2m, excepție făcând prizele din spațiile administrative de uz general ce se vor monta la 0,3m respectiv din zona camerei de odihnă, a căror înălțime este specificată pe planșa de specialitate. În birou, aparaturajul se va monta pe plintă PVC tip Legrand 150x50 cu perete despartitor pentru secțiunea forta și curenti slabi. Înălțimile de montaj pentru fiecare priză în parte este specificată în planșa desenată.

Instalatia de forta

Va alimenta receptoarele de energie electrică ale instalațiilor de climatizare, ale instalației de încălzire, ale utilajelor locale de climatizare/încălzire din spațiu de vânzare și tablourile secundare ale spațiului comercial;

De asemenea, în scopul preparării apei calde menajere a grupurilor sanitare s-au prevăzut mai multe boilere electrice cu alimentare separată și protecție diferențială, atât pentru zona Penny market, cât și pentru zona magazinului de carne.

Instalatia de climatizare

S-a prevăzut o plecare din tabloul general și mai multe plecări din tabloul THVAC pentru alimentarea unităților de climatizare și încălzire aferent spațiului comercial și a celor montate pe acoperișul clădirii.

Instalatia de paratrasnet si priza de pamant

Clădirea va fi protejată de o instalație de paratrăsnet și se vor lua măsuri de protecție contra supratensiunilor (aparaturaj de protecție în TGD, în tablourile secundare și la prizele receptoarelor importante), legături echipotențiale legate la pământ între elementele metalice ale instalațiilor, elementele metalice ale clădirii și conductoarele de nul și de protecție ale instalației electrice).

Clădirea va dispune de o instalație de paratrăsnet compusă dintr-un varf de captare cu dispozitiv de preamorsare, conectată la priza de legare la pământ naturală prin patru conductoare de coborare; priza de legare la pământ va fi comună cu a instalației de protecție contra electrocutărilor (conform recomandărilor din reglementările românești și europene) și va avea $R_d < 1 \text{ ohm}$.

De asemenea se vor conecta la priza de pământ toate conductele metalice ale instalațiilor edilitare, la punctul de intrare a acestora în clădire precum și paturile metalice de susținere a cablurilor electrice.

Se va dispune câte o piesă de separatie montată incastat in trotuarul clădirii pentru fiecare coborâre de paratrăsnet.

Măsurile de protecție împotriva electrocutării prin atingere indirectă se asigură prin legarea carcaselor echipamentelor fixe sau mobile la nulul de protecție (PE) conform I7/2011.

In acest scop s-au prevăzut următoarele măsuri:

- izolarea părților active și amplasarea lor în afara zonei de accesibilitate;
- protecția circuitelor cu disjunctoare diferențiale ID=30 mA;

Legarea stâlpilor de iluminat la rețeaua generală de protecție.

La priza de pământ se vor conecta instalația de paratrăsnet a clădirii și instalația de protecție contra electrocutărilor. De asemenea se vor conecta la priza de pământ toate conductele metalice ale instalațiilor edilitare, la punctul de intrare a acestora în clădire precum și paturile metalice de susținere a cablurilor electrice.

Toate echipamentele și utilajele electrice, traseele de jgheaburi metalice, instalații termice și sanitare executate din tevi oțel vor fi legate la barele de echipotentializare montate în incinta clădirii.

Instalația exterioară de legare la pământ se va realiza în contur închis pe perimetrul clădirii din platbandă oțel zincat 40x4mm montată în fundație. În momentul executiei se va asigura legarea la pământ a elementelor metalice ale fundațiilor.

Rezistența prizei de pământ folosită în comun poate fi cel mult egală cu 1ohm, valoare pentru asigurarea protecției împotriva șocurilor electrice prin atingere indirectă și în normele specifice pentru instalațiile respective, în scopul asigurării funcționării corespunzătoare a acestora.

Instalația de semnalizare incendiu

- Sistemul de detectie și alarmare la incendiu are în componența următoarele echipamente:
- echipament de control și semnalizare la incendiu adresabil;
- detectoare de fum optice adresabile;
- butoane manuale de alarmare adresabile;
- modul adresabil intrări / ieșiri;
- sursa de alimentare în comutație cu back-up pe baterie externă, 24Vdc, certificare EN54-4;
- sirene interioare;
- sirene exterioare;
- dispozitive de alarmare optica

Stabilirea zonelor de detectare s-a realizat astfel încât:

- fiecare zonă de detectare este restricționată la un singur etaj al clădirii.
- detectoarele de incendiu instalate peste plafonul suspendat vor fi incluse în zone de detectare separat.

Alegerea detectoarelor și a declansatoarelor manuale de alarmare s-a realizat în conformitate cu prevederile articolului 3.6 din cadrul normativului P118/3-2015.

Centrala de detecție, semnalizare și alarmare la incendiu se va amplasa la parter, în încăperea Birou șef magazin. În încăperea se vor asigura condițiile legale, conform P118/3-2015.

Centrala de detecție incendiu va fi adresabilă .

Principalele caracteristici ale sistemului de avertizare incendiu sunt:

- afișarea stării sistemului și a tuturor evenimentelor pe un display LCD + semnalizarea prin LED-uri pe panoul frontal al centralei;
- localizarea cu precizie a dispozitivului care a declanșat alarma;
- memorarea a minim 1000 de evenimente;
- afișarea pe display-ul centralei
 - tipul evenimentului (prealarmă, alarmă sau defect);
 - localizarea în spațiu a evenimentului;
 - codul și adresa dispozitivului ce a cauzat producerea evenimentului;
 - anul, luna, ziua, ora la care s-a produs evenimentul;
- comanda elementelor acustice și opto-acustice la detectarea unui început de incendiu;
- apelarea unui dispecerat în cazul detectării unui început de incendiu;
- comanda unor dispozitive cu rol de siguranță la foc (trape de fum, electrovane de incendiu, uși de acces), prin intermediul unor ieșiri (releu) programabile;

Alimentarea cu energie electrică a sistemului de detecție, semnalizare și alarmare la incendiu se va realiza printr-un circuit separat, circuit TGD-Q04 . Cablu folosit pentru alimentare va fi NHXH E30 3x1,5 mm² .

Alimentarea de rezervă a sistemului se va realiza cu 2 acumuloare de 12V/12Ah, care vor asigura funcționarea instalației 48 de ore în stare de veghe, plus 30 de minute în stare de alarmă. Sursele suplimentare ce alimentează componente ale sistemului de detecție (transpondere) vor fi alimentate de la circuit TGD-Q05 . Cablu folosit va fi NHXH E30 3x2,5 mm² . Aceste surse de alimentare ale componentelor vor fi certificate conform EN54-4 . Defectele intervenite la aceste surse vor fi afișate distinct la fiecare sursa iar prezenta unui defect la una dintre surse va genera o alarma tehnica la centrala de detecție incendiu.

Elementele comandate de către sistemul de detecție și semnalizare incendiu care necesită alimentare electrică 12 VDC sau 24 VDC vor avea prevăzută o sursă suplimentară cu acumulatori.

Detectorii de fum

Detectorii de fum vor fi adresabili , compatibili cu centrala de detecție, semnalizare și alarmare incendiu.

Detectorii de fum vor avea izolator de defect încorporat.

Aplasarea detectorilor s-a făcut ținând cont de următoarele:

- distanța dintre detectorii de fum și orice structură va fi mai mare de 0,5 m.
- Aria maximă protejată de un detector de fum va fi de 80 mp pentru încăperile cu suprafața mai mică sau egală de 80mp iar pentru încăperile cu suprafața mai mare de 80mp aria maximă protejată va fi de 60 mp (art 3.7.3.5 și 3.7.3.8).
- Distanța maximă dintre detectori a fost stabilită conform art 3.7.3.8.
- În zonele în care se va stabili interdependența aria maximă protejată a fost diminuată conform 3.7.3.6 P118/3-2015.
-

În încăperile cu tavane false se vor dispune detectoare deasupra acestora . Starea de alarmă a detectorilor montați deasupra tavanelor false va fi semnalizată și de o lampă montată în paralel.

Detectorii de fum pentru detectie in tubulaturi de ventilatie

Conform art 3.3.1 (2) / P118/3 - 2015 se vor supraveghea canalele instalatiei de ventilatie . Astfel se vor dispune detectori de fum in tubulaturile de aport aer propaspat precum si evacuare aer viciat din incintele supravegheate. Detectorii pentru tubulaturile de ventilatie sunt adresabili, intergrati in bucla de detectie si au izolatori de defect integrati.

Declansatoare manuale de alarmare

Declansatoarele manuale de alarmare vor fi adresabile si vor avea izolator de defect incorporat. Declansatoarele manuale de alarmare (butoanele de incendiu) au fost prevazute pa caile de evacuate in caz de incendiu. De asemenea au fost prevazute declansatoare manuale de alarmare pentru fiecare iesire catre exterior.

Disponerea declansatoarelor manuale de alarmare s-a facut astfel incat distanta maxima de parcurs pana la cel mai apropiat declansator sa nu depaseasca 30 m.

Dispozitivele de alarmare acustice

Dispozitivele de alarmare acustice vor fi adresabile , cu izolator de defect incorporat . Acestea au fost prevazute in dreptul cailor de acces asigurand astfel o repartizare uniforma a sunetului.

Module adresabile pentru transmiterea de comenzi altor sisteme

Sistemul de detectie incendiu va transmite comenzi catre alte sisteme sau elemente dupa necesitati.

Module adresabile pentru monitorizarea a parametrilor

Sistemul de detectie incendiu va monitoriza parametrii (starea) componentelor din instalatii dupa necesitati.

4.1.3. Instalații HVAC

Încălzirea și climatizarea spațiilor din incinta obiectivului se va realiza cu unități de climatizare în detenta directă, cu funcționare în regim de pompă de căldură și cu convectoare electrice. Ventilarea spațiilor se va realiza cu ventilatoare cu montaj in-line, pentru introducere/evacuare aer, după cum urmează:

Spațiul de vânzare

Spațiul de vânzare este climatizat vara la o temperatură de +23-26 °C respectiv încălzit iarna la o temperatură de +22 ±2 °C si 18 °C zona legume fructe.

Realizarea confortului termic pe timp de iarnă pentru atingerea temperaturilor mai sus menționate se realizează prin intermediul a unităților interioare de climatizare de tip split montate in plafonul fals, echipate cu grilă cu refulare în patru direcții și filtru cu autocurățire. În vederea prevenirii infiltrațiilor de aer rece prin ușa automată de acces în spațiul de vânzare, s-a prevăzut o perdea de aer electrică.

Unitățile interioare de climatizare funcționează în pompa de căldură, cu freon R32, fiind comandate de termostate individuale dispuse în biroul șefului de magazin. Măsurarea temperaturii interioare din zona de vânzare se realizează de senzori locali de temperatură încorporați în unitățile interioare.

Distribuția agentului frigorific se realizează prin conducte de cupru izolate termic, montate pe pat de cabluri.

Preluarea condensului rezultat la funcționarea pe timpul verii se realizează prin conducte de polipropilena asamblate cu mufe, sistemul fiind tratat în proiectul de instalații sanitare.

Pentru introducerea aerului proaspăt în sala de vânzare, se va dispune un ventilator marca SOLER & PALAU, echipat cu filtru de tip G4, pe partea de aspirație aer, montat suspendat și o rezistență de preîncălzire a aerului proaspăt exterior. În situația în care temperatura exterioară depășește -10°C instalația de ventilație se va opri.

Distribuția aerului încălzit se realizează prin intermediul unui sistem de tubulatură din tablă zincată, izolată cu saltea autoadezivă cașerată cu folie de aluminiu. În zona rezistenței electrice se vor utiliza doar tubulatură din tabla zincată.

Evacuarea aerului se realizează prin tubulaturile de evacuare aer viciat montate în spațiul administrativ, iar excesul de debit prin tubulatură de compensare dintre spațiul de vânzare și spațiu administrativ.

Comanda sistemului de ventilație în sala de vânzare va fi condiționată de :

a) Temperatura aerului exterior și a aerului ce urmează a fi introdus în sala de vânzare. Controlul funcționării sistemului de ventilație se realizează prin termostate imersate în canalul de aer, cu domeniul de măsură al temperaturii $-30...+30^{\circ}\text{C}$, după cum urmează:

Tc1 – termostat montat în priză de aer proaspăt, care comandă închiderea clapetei motorizate CM1 dacă temperatura exterioară este mai mică de -10°C . Concomitent cu închiderea clapetei CM1 se va comanda oprirea ventilatorului VI cât și oprirea rezistenței electrice RE;

Tc2 – termostat montat în amonte de rezistența electrică, care comandă pornirea/oprirea rezistenței electrice în funcție de temperatura aerului din canalul de aer. Alimentarea cu energie electrică a bateriei va fi întreruptă dacă temperatura aerului din canalul de aer va fi mai mare de $+10^{\circ}\text{C}$. Oprirea ventilatoarelor trebuie să se realizeze cu temporizare de minim 20 secunde după deconectarea bateriilor de încălzire electrice.

Tc3 – termostat montat în aval de ventilatorul de introducere VI, care comandă oprirea ventilatorului în funcție de temperatura aerului din canalul de aer. Alimentarea cu energie electrică a echipamentului va fi întreruptă dacă temperatura aerului din canalul de aer va fi mai mare de $+30^{\circ}\text{C}$.

Perdeaua electrică de aer va funcționa pe treaptă I, având o putere termică de 9 kW. Aceasta va fi furnizată din echiparea standard cu un regulator de turație și se va monta la înălțimea de 1,5 m. Comanda de pornire/oprire se va realiza prin intermediul unui contact magnetic montat la interiorul mecanismului ușii. Perdeaua va porni la deschiderea ușii și se va opri temporizat după închiderea completă a ușii.

Ventilația zonei camera patiserie se realizează prin intermediul unui ventilator axial cu montaj pe tubulatura (VB) și a unui anemostat tip ventil montat încastat în tavanul casetat, comandat prin intermediul unui termostat de comandă cu domeniul de reglaj 0-35°C (T3), cu montaj aparent pe perete. Evacuarea aerului se realizează direct în exterior, prin intermediul unei grile cu zăbrele orientată la 45 grade și sita antiinsecte amplasată pe tubulatura de evacuare pe fațada clădirii.

Spațiul de manipulare marfă

Temperaturile ambientale aferente spațiului de manipulare marfă sunt: pe timp de vară +22-25 °C, respectiv pe timp de iarnă +17-19 °C.

Realizarea confortului termic pe timp de iarnă respectiv pe timp de vară pentru atingerea temperaturilor mai sus menționate se realizează prin intermediul unităților interioare de climatizare cu refulare pe patru direcții echipată cu filtru cu autocurățire.

Unitatile interioare funcționează în pompă de căldură cu freon R32, fiind comandate de către un termostat individual dispus în biroul șefului de magazin.

Spațiul administrativ

Realizarea confortului termic pe timp de iarnă pentru atingerea temperaturilor impuse se realizează prin intermediul unor convectoare electrice montate în general sub ferestrele din încăperi respectiv a unei unități de climatizare tip split montată în biroul șefului de magazin.

Reglarea temperaturilor se realizează prin intermediul termostatelor de siguranță individuale cu care sunt echipate convectoarele. Acestea vor asigura decuplarea de la rețeaua electrică a convectorului în caz de supraîncălzire.

Se asigură climatizarea spațiului „Birou șef magazin” prin intermediul unui sistem tip split, format din unitate interioară cu montaj pe perete și unitate exterioară montate pe fațada clădirii. Distribuția agentului frigorific se realizează prin conducte de cupru izolate termic, montate pe pat de cabluri.

Ventilația aerului se realizează prin transferul aerului din zona „Sala de vânzare” prin intermediul unui sistem de transfer aer.

Introducerea și evacuarea aerului în zona „Birou administrativ” se realizează mecanic, prin intermediul ventilatoarelor interconectate la funcționare. Comanda acestor ventilatoare se realizează de la un întrerupător local montat în încăpere.

Camera de odihnă și grupurile sanitare și vestiarele sunt ventilate în depresiune prin intermediul ventilatoarelor montate pe tubulaturi separate de evacuare. Transferul aerului se realizează prin grile de transfer montate în uși, între hol acces, camera de odihnă, vestiare/grupuri sanitare. Evacuarea aerului se realizează prin ventile de aspirație, montate în tavanul fals al vestiarelor și grupurilor sanitare. Canalele de ventilație circulare se vor amplasa deasupra plafoanelor false, în fiecare grup sanitar, spălător, etc. Racordul acestora la ventilele de evacuare aer se realizează cu tronsoane de tubulatura flexibilă.

Introducerea și evacuarea aerului în zona „Camera pompe incendiu” se realizează mecanic, prin intermediul ventilatoarelor, interconectate la funcționare. Comanda acestor ventilatoare se realizează de la un termostat și higrostat local montat în încăpere. Aerul proaspăt introdus în încăpere este preîncălzit de o baterie electrică având puterea de 2,4 kW.

Ventilația zonei camera patiserie se realizează prin intermediul unui ventilator axial cu montaj pe tubulatura și a unui anemostat tip ventil, comandat prin intermediul unui termostat de comandă cu domeniul de reglaj 0-35°C (T3), cu montaj aparent pe perete. Evacuarea aerului se realizează direct în exterior, prin intermediul unei grile cu zăbrele orientată la 45 grade și sita antiinsecte amplasată pe tubulatura de evacuare în peretele clădirii.

Grilele exterioare sunt astfel construite astfel încât să se evite pătrunderea ploii în tubulatura de ventilație.

În conformitate cu P118 – 1999, art. 2.3.46, evacuarea fumului în caz de incendiu la depozite este obligatorie și se asigură prin dispozitive cu deschiderea automată în caz de incendiu, trape de fum montate în învelitoare având aria liberă de minimum 1% din suprafața pardoselii, corespunzător alcătuite, distribuite și dimensionate. Suprafața liberă pentru dispozitivele cu deschidere automată dedicate pentru aerul de compensare trebuie să asigure minimum 60% din suprafața dispozitivelor de evacuare fum și se va realiza prin ușa de acces personal marfa.

5. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pe terenul în cauză există 6 construcții cu caracter industrial și edilitar. Acestea sunt propuse spre a fi demolate. Pe locul acestora se va realiza spațiul comercial Penny.

6. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontier, 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:

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii în zona de protecție a acestora.

Detalii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

- a) Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia: folosința actuală – teren construit și neconstruit

- b) Politici de zonare și de folosire a terenului: **Conform PUZ aprobat, prin HCL nr 433 31 10 2023 UTR S • Comerț și servicii**
- c) Arealele sensibile: Nu este cazul

7. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

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

Protecția calității apelor:

Apele colectate în rețeaua exterioară de canalizare se vor direcționa către rețeaua publică de canalizare menajeră. Apele uzate din zona magazinului de carne, cele rezultate de la cuptoare și mașina de spălat precum și condensul de la vitrinele frigorifice, vaporizatoare și unitățile de climatizare, înainte de descărcarea în canalizarea din incintă vor trece prin separatoare de grăsimi și reținere nămol. Fiecare separator de grăsimi va fi prevăzut cu punct de prelevare probe.

Apele pluviale poluate, colectate de pe suprafața betonată din zona de andocare, sunt preluate prin intermediul unei rigole. Acestea sunt tratate prin intermediul unui separator de hidrocarburi cu filtru coalescent și decantor de nămol, cu by-pass (model de referință tip KESSEL NS 3/10), dimensionat corespunzător debitului rezultat. Capacitate de stocare nămol - cca.1600 litri / hidrocarburi - cca. 200 litri; Debit nominal 3 l/s, debit prin by-pass 10 l/s. Apele pluviale epurate sunt pompate în rețeaua de ape pluviale conventional curate prin intermediul unei stații de pompare.

Atât apele pluviale trecute prin separatorul de hidrocarburi, cât și cele conventional curate, sunt direcționate către bazinul de retenție propus, cu un volum util de 55mc. Din bazinul de retenție apele pluviale vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi.

Protecția aerului:

Datorită sistemului de ventilație mecanică, concentrația dioxidului de carbon provenit din respirație nu va depăși 0,01 % din volum.

În cadrul clădirii propuse, nu se vor folosi materiale de construcții care să degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au în compoziție azbest.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Izolarea acustică a unităților funcționale împotriva zgomotului din spațiile adiacente se asigură prin elemente de construcție. Astfel, pereții, planșeele și pardoselile vor asigura indici de izolare la zgomot aerian și de impact superioare valorilor de 51 dB (atenuare) și de 60 dB (impact).

Valorile pentru durata de reverberație T_m în domeniul de frecvență 125 - 4000 Hz se încadrează în intervalul valorilor admisibile prevăzute în STAS 6156.

Principalele sursele de zgomot și de vibrații, din exteriorul construcției, provin de la echipamentele de climatizare, din circulația autovehiculelor și aprovizionarea cu marfă. Însă, aceste surse de zgomot și vibrații sunt controlate prin:

- amplasarea pe acoperiș a echipamentelor de climatizare și montarea lor pe suporturi din cauciuc pentru reducerea zgomotului și a vibrațiilor;
- reducerea vitezei de deplasare în interiorul parcelei la 5km/h;
- aprovizionarea magazinului în afara orelor de liniște și descărcarea mărfurilor cu ajutorul lizei de marfă și a transpaletului, ambele manuale, dotate cu roți de cauciuc;

Protecția împotriva radiațiilor:

Nu se folosesc substanțe toxice sau radioactive în activitatea desfășurată în imobil.

Protecția solului și a subsolului:

Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime, provin din circulația autovehiculelor și staționarea acestora în interiorul parcelei.

Combaterea acestor surse de poluanți se realizează prin asigurarea circulației și a staționării autovehiculelor pe un strat impermeabil din asfalt care, conform proiectului de sistematizare, va avea pantele în așa fel, încât apa provenită din urma ploilor, să fie colectată de receptoarele pluviale și direcționată către separatoarele de hidrocarburi, înainte de a ajunge în rețeaua publică de canalizare sau a solului permeabil.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Terenul nu este amplasat în interiorul arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect. Astfel, nu se presupun lucrări, dotări și măsuri pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Imobilul ce face obiectul prezentului proiect nu afectează așezămintele umane sau obiective de interes public.

Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

Deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului

Construcția constă în realizarea unui supermarket ce face parte dintr-o rețea de magazine, extinsă la nivel național. Astfel, construcția este una tip, proiectată în urma unor studii ce au avut

în vedere realizarea rapidă, reducerea costurilor și reducerea pierderilor de materiale pentru construcție. În acest fel, cantitatea deșeurilor provenite din realizarea construcției, va fi minimă.

Sistemul constructiv propus, va fi realizat din elemente prefabricate ce nu presupun generarea de deșeuri.

Vor rezulta deșeuri provenite din realizarea închiderilor exterioare, a învelitoarei și a compartimentărilor interioare ce vor consta în:

- panouri sandwich din tablă și spumă poliuretanică;
- resturi de gips-carton;
- profile metalice pentru gips-carton;
- plăci ceramice;
- elemente metalice de prindere;
- resturi de termoizolație din vată minerală bazaltică și polistiren extrudat;
- resturi de membrană hidroizolantă;
- resturi de zidărie și mortar provenit din urma realizării acestora;
- resturi provenite din realizarea instalațiilor.

Aceste deșeuri nu vor depăși o cantitate de cca. 32m³ ce vor fi evacuate în containere speciale după ce vor fi sorate în funcție de natura acestora.

Alte tipuri de deșeuri vor rezulta din ambalajele echipamentelor și a materialelor de construcție ce nu vor depăși o cantitate de cca. 18m³ și vor consta în:

- cartoane;
- paleți și alte elemente din lemn;
- folii de protecție și alte elemente de prindere din materiale plastice;
- polistiren;
- elemente metalice.

Pentru o bună gestionare a deșeurilor, se va avea în vedere importanța sortării din șantier, prin colectarea în recipiente separate, a diferitelor tipuri de deșeu. Ele vor fi sortate în vederea transportului, tratării și depozitării/valorificării, astfel:

Material concasabil: beton, cărămidă, materiale ceramice, moloz, pământ și pietre, materiale pe bază de gips și materiale fără conținut de substanțe periculoase.

Materiale plastice: polistiren, cauciuc, alte plastice;

Materiale reciclabile: carton, hârtie, plastic, sticlă din ambalaje, aluminiu, lemn, sticlă (fără oglindă);

Metale: metale (inclusiv aliajele lor), cupru, bronz, alamă, aluminiu, zinc, fier și oțel, amestecuri metalice;

Materiale izolante: vată de sticlă și vată bazaltică, fără conținut de substanțe periculoase.

Asfalturi

Deșeuri menajere

Toate deșeurile provenite din construire, se vor evacua în urma realizării unui contract cu o firmă privată, ce deține Autorizație de Mediu și Licență ANRSC Clasa 2 pentru activitatea de colectare separată, tratare și transport separat al deșeurilor, Licență de transport eliberată de Autoritatea

Rutieră Română precum și Certificat de Management al Calității ISO 9001:2008 și certificat de Management de Mediu ISO 14001:2001.

Deșeurilor generate pe amplasament în timpul exploatării proiectului:

Deșeuri produse (tipuri/compoziție), mod de stocare, mod de eliminare/ valorificare:

a. Materii care nu se pretează consumului - Stocare în spațiu frigorific

Aceste deșeuri se predau operatorilor economici autorizați pentru activități de colectare/ eliminare/ valorificare

b. Deșeuri din hârtie și carton de ambalaj – Stocare în spațiu amenajat

c. Deșeuri din materiale plastic – Stocare în spațiu amenajat

Aceste deșeuri se predau operatorilor economici autorizați pentru activități de colectare/ valorificare

d. Deșeuri menajere – Stocare în europubele cu capac în spațiu acoperit desfășurat pe platformă de beton, aflat la cel puțin 10 m față de ferestrele camerelor de locuit ale construcțiilor vecine și dotat cu punct de apă și sifon de pardoseală pentru a permite spălarea pubelelor și a platformei

Aceste deșeuri se transportă la depozitul de deșeuri menajere, asigurat prin contract cu serviciul salubritate local.

Titularul activității are obligația valorificării deșeurilor produse/ deținute, cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (1)-(3) și art. 20 din legea nr. 211/2011 republicată, privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare. Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri sunt obligați să colecteze separate cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă.

Titularul activității are obligația să desemneze o persoană din rândul angajaților proprii care să urmărească și să asigure îndeplinirea obligațiilor prevăzute de Legea nr. 211/2011 republicată, privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare sau să delege această obligație unei terțe persoane.

Este obligatorie păstrarea evidenței gestiunii deșeurilor cel puțin 3 ani.

Modul de transport al deșeurilor și măsurile pentru protecția mediului:

Transportul deșeurilor se va face cu respectarea HG nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

Monitorizarea gestiunii deșeurilor:

Se va asigura evidența cronologică a gestiunii deșeurilor pentru fiecare tip de deșeu, precum și a cantității, naturii și originii deșeurilor și după caz, a destinației, a frecvenței colectării, a mijlocului de transport și a metodei de tratare.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse - sunt reprezentate de unele materiale folosite în cadrul lucrărilor de construcție;

Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – substanțele cu caracter periculos pentru mediu sau sănătatea populației vor fi păstrate în recipiente închise, clar inscripționați, respectându-se condițiile de depozitare pentru fiecare substanță/material în parte, conform prevederilor de utilizare impuse de producătorul acestora.

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

Nu se folosesc resurse naturale, în construirea sau exploatarea imobilului.

8. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

Pe baza informațiilor enumerate, se constată că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea unor măsuri de combatere.

Activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor avea un impact semnificativ asupra stării de sănătate și confortului populației din zonă.

Obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației este evitat.

9. 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.

Activitățile desfășurate, nu intra sub incidența OUG 34/2002 și nu necesită măsuri speciale pentru monitorizarea mediului

10. LEGĂTURĂ CU ALTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

10.1.1. 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, nefiind încadrată în alte acte normative.

10.1.2. 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.

11. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

În vederea realizării organizării de șantier se propun următoarele lucrări și operațiuni provizorii:

11.1.1. Asigurarea accesului pentru organizarea de șantier și determinarea zonei de organizare a execuției

Pentru buna desfășurare a lucrărilor de construcții, autoritatea contractantă trebuie să pună la dispoziția constructorului următoarele:

- Suprafața de teren necesară pentru organizarea de șantier
- Racordurile pentru utilități, până la limita șantierului

Împrejmuirea șantierului se va face în interiorul limitei de proprietate. Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnică și de securitate a împrejmuirilor șantierului astfel încât, să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incintă.

Accesul către proprietate se face pe latura de nord-est a amplasamentului, care este delimitată de către str. Decebal. Pe durata șantierului va fi amenajată în zona accesului o rampa de spălare a autovehiculelor, dotată cu punct de apă. În zona de acces auto se vor amplasa: panoul de identificare a investiției; o cabină de pază și rampa de spălare. Obligația organizării, contractării și asigurării serviciilor de pază și control revine constructorului care, la cererea și pe bază de contract cu beneficiarul va organiza execuția. Controlul perimetrului va fi reglementat prin "Planul de pază al amplasamentului" aceasta intrând în atribuțiile antreprenorului.

11.1.2. Circulația în interiorul șantierului

Întreg personalul care desfășoară activități pe șantier cât și vizitatorii, au următoarele obligații:

În incinta șantierului să poarte în permanență echipament individual de protecție;

Vizitatorii să nu circule neînsoțiți;

Pentru deplasare se vor utiliza numai căile de circulație stabilite;

Se interzice deplasarea sau staționarea chiar și temporar a oricărei persoane în raza de acțiune a unui echipament tehnic – mijloc de transport, macara, buldozer, excavator, lângă materialele depozitate și stivuite în zonele de lucru – fără sarcină de muncă;

În incinta șantierului fumatul este interzis. Cu titlu de excepție fumatul este admis numai în locurile special amenajate. Este strict interzis fumatul în timpul deplasării lucrătorilor sau vizitatorilor în incinta șantierului sau la punctele de lucru;

Limita maximă de viteză a utilajelor pentru circulația în incinta șantierului este de 10km/h. În spațiile înguste, unde manevrabilitatea este limitată, viteza de circulație este limitată la 5km/h, iar în prezența lucrătorilor când vizibilitatea este redusă, circulația se va face numai cu pilotaj;

Orice manevră de întoarcere a unui autovehicul sau utilaj se va executa numai sub supraveghere, cu amplasarea în lateral a persoanei care execută pilotarea, cu excepția cazului în care conducatorul auto are vizibilitate totală și certitudinea faptului că prin executarea manevrei nu se poate accidenta o persoană sau produce o pagubă materială.

11.1.3. Racordarea la utilități – electricitate, apă potabilă

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordare la rețeaua existentă în imediata vecinătate.

Tabloul electric al șantierului se va amplasa conform planului de organizare a execuției.

Tabloul electric de distribuție pentru organizarea de șantier este prevăzut cu circuite separate pentru iluminat, alimentare la 220V și alimentare la 380V.

Transportul energiei electrice la tabloul organizării de șantier se face prin cablu electric cu protecție exterioară dimensionat corespunzător puterii instalate și amplasat conform proiectului de alimentare cu energie electrică. Tabloul electric se va lega cu platbandă metalică din oțel zincat la centura de împământare. Se va asigura continuitatea circuitului de legare la centura de împământare pe tot traseul de alimentare cu energie electrică. La punerea în funcțiune și periodic se vor efectua măsurători PRAM a rezistenței de dispersie a prizelor legate la pământ.

Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

Încălzirea incintelor (barăcilor) se va realiza cu aparate electrice (calorifere, convectoare etc.) racordate la instalația electrică de alimentare din organizarea de șantier. Nu se admit instalații sau echipamente improvizate pentru încălzire, iar cele omologate nu vor fi lăsate în funcțiune nesupravegheate.

Pentru a evita supraîncărcarea cu consumatori a unui singur circuit de alimentare electrică, legarea aparatelor și utilajelor se va face pe circuite separate, dimensionate corespunzător.

Apa potabilă în șantier va fi asigurată din rețeaua existentă în zonă prin realizarea unui punct de apă temporar în incinta șantierului. În organizarea de șantier se va amplasa un număr suficient de grupuri sanitare ecologice uscate.

11.1.4. Asigurarea iluminatului în incinta șantierului

Pentru iluminatul perimetral – periferic al șantierului pe timp de noapte sunt prevăzute un număr suficient de reflectoare, astfel încât să fie asigurat un iluminat corespunzător. Acestea sunt amplasate conform proiectului de organizare a execuției (vezi părți desenate - DTOE).

Iluminatul în zonele de lucru se asigură prin executarea de instalații temporare locale sau zonale de iluminat, racordate la tablourile de distribuție. Acestea vor asigura o intensitate luminoasă necesară și suficientă desfășurării proceselor de muncă în condiții de securitate.

Nu se admit instalații de iluminat improvizate sau improvizații de branșare a instalațiilor la rețeaua electrică de alimentare.

Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

11.1.5. Amenajarea spațiilor pentru depozitarea provizorie a materialelor de construcție, depozitarea uneltelor și utilajelor

În interiorul limitei de proprietate, constructorul va executa lucrări de organizare provizorii, numai cele impuse de necesitățile șantierului.

Construcții provizorii necesare pot cuprinde:

- baracă muncitori/magazie provizorie;
- pichet PSI și de protecția muncii;
- wc ecologic;
- punct de apă potabilă;
- platformă depozitare materiale de construcție;
- platformă parcare/depozitare utilaje;
- platformă pentru nisip;
- panou identificare proiect;
- tablou electric pentru organizarea execuției;
- zonă parcare pentru organizarea de șantier;
- baracă muncitori;

- cabină de pază;
- instalație de iluminat pe timp de noapte;
- platformă depozitare deșeuri;
- rampă spalare auto.

Organizarea șantierului se va realiza ținându-se cont de părțile desenate cuprinse în proiect la faza DTOE.

Cheltuielile privind lucrările de organizare a execuției au fost cuprinse în devizul general al investiției.

Depozitarea materialelor se va face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop asigurate împotriva accesului neautorizat. Antreprenorul lucrărilor are obligația de a amenaja, dota și întreține corespunzător, zonele de depozitare în locația pusă la dispoziție de beneficiar, de a organiza descărcarea/încărcarea și manipularea materialelor, de a asigura gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru execuția lucrării.

Produsele chimice, precum și produsele inflamabile și/sau explozibile vor fi identificate, iar pentru acestea se vor prevedea spații separate și condiții specifice de depozitare, astfel încât să fie asigurate condițiile de securitate corespunzătoare.

Depozitarea materialelor se va face ordonat, pe sortimente și tipo-dimensiuni iar dimensiunile și greutatea stivelor vor asigura stabilitatea acestora.

11.1.6. Impactul asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Lucrările de organizare a șantierului precum și derularea efectivă a construcției clădirii vor avea impact asupra mediului. Deși acest impact va fi de scurtă durată, el poate afecta mediul în lipsa unor măsuri adecvate.

11.1.7. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier

Principalele surse de poluanți pe durata desfășurării șantierului care au impact asupra mediului pot fi:

- zgomotul și vibrațiile provocate de circulația autovehiculelor și activitatea utilajelor de construcție (ar putea afecta muncitorii, populația și animalele care se află în vecinătatea punctelor de lucru);
- vibrații generate prin lucrările de construire;
- degajări de praf și pulberi, rezultate în urma circulației pe terenul neamenajat
- sursele de poluanți pentru ape și sol pot exista doar accidental, datorită degradării utilajelor sau a echipamentelor sau a vărsării substanțelor chimice reprezentate de unele materiale folosite în cadrul lucrărilor de construcție (adezivi, vopseluri etc.)

Nu vor exista surse de poluanți care să genereze radiații sau să aibă efecte asupra ecosistemelor terestre sau acvatice

11.1.8. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Pentru a limita impactul asupra mediului și a sănătății populației, pe durata desfășurării șantierului, se vor lua o serie de măsuri în funcție de natura surselor de poluare:

Măsurile de eliminare a prafului și a pulberilor din timpul construcției vor include:

- bună localizare a grămezilor de materiale, mai ales de nisip și sol, în direcția opusă vântului față de zone comerciale, rezidențiale sau de natură similară;
- acoperirea materialelor de construcție și a grămezilor de sol pentru a nu deveni surse de emisii fugitive de pulberi;
- stropirea periodică cu apă a materialelor din excavații la transport;
- umezirea frecventă a grămezilor și zonelor de lucru;
- construirea de paravane sau bariere de vânt;
- acoperirea camioanelor care transportă materiale sub forma pulberilor
- selectarea adecvată a echipamentelor și limitarea vitezei în zona șantierului de construcție;
- reducerea vitezei de deplasare în interiorul parcelei la 5km/h

Măsuri de prevenire/reducere/compensare a surselor de zgomot și de vibrații

- eliminarea sau controlul zgomotului la sursă la echipamentele fixe și mobile;
- reducerea propagării și nivelului zgomotului prin utilizarea de bariere fonice și asigurarea unor distanțe suficient de mari până la receptori (în cazul extinderii amplasamentului prin construirea, de exemplu a unui depozit pentru reziduurile DGA);
- controlul perioadelor de timp în care se produce zgomot
- reducerea vitezei de deplasare în interiorul parcelei la 5km/h

Măsuri de prevenire a poluării apelor și a solului:

- asigurarea impermeabilizării drumurilor și platformelor/zonelor de stocare (respectiv cu o suprafață impermeabilă recunoscută, de ex. asfalt sau beton, care nu poate fi ușor penetrată de lichide);
- păstrarea echipamentelor dezmembrate într-o zonă impermeabilă și sigură pentru evitarea infiltrării scurgerilor în sol;
- întreținerea și verificarea periodică utilajelor și a echipamentelor;
- acoperirea depozitului și refacerea amplasamentului;
- substanțele cu caracter periculos pentru mediu sau sănătatea populației vor fi păstrate în recipiente închise, clar inscripționați, respectându-se condițiile de depozitare pentru fiecare substanță/material în parte, conform prevederilor de utilizare impuse de producătorul acestora.

11.1.9. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Deșeurile rezultate în timpul execuției se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta și depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Activitatea se va desfășura controlat și sub supraveghere, astfel încât cantitatea de deșeuri în zona de lucru să fie permanent minimă pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securității și sănătății muncii.

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Răspunderea pentru încălcarea acestei prevederi revine în exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o răspundere în acest caz.

Executantul este obligat să asigure gestiunea, evacuarea și eliminarea/valorificarea deșeurilor în conformitate cu prevederile legale, în special a celor periculoase, precum și modul de intervenție în caz de contaminare accidentală a mediului înconjurător.

Zonele de depozitare temporară a deșeurilor vor fi amenajate corespunzător și dotate cu containere/recipiente/pubele adecvate atât ca și capacitate de depozitare dar și ca standard de protecție a mediului.

Conform prevederilor legale în vigoare se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor.

12. 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:

Categoria de lucrări și activități desfășurate atât în timpul construirii cât și în timpul exploatării, prezintă riscuri minime de producere a accidentelor de orice natură, care să aibă impact asupra mediului.

Astfel, nu se prevăd lucrări de refacere sau prevenție în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

13. ANEXE – PIESE DESENATE:

Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului; limitele amplasamentului proiectului;

14. 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:

Nu este cazul

15. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE INFORMAȚII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE:

Nu este cazul

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

Nu este cazul

IM Design Studio S.R.L.

Data,
2024



Colectiv elaborare,

arh. Anca Ciubăncan

A handwritten signature in blue ink that reads "Anca Ciubăncan".

arh. Molie Ioan-Razvan
T.N.A. 9298

