

## MEMORIU TEHNIC

I. Denumirea proiectului: **LUCRARI DE COMPARTIMENTARE SI REMODELARE CLADIRE EXISTENTA IN SCOPUL: SCHIMBARE FUNCTIUNE IN MAGAZIN RETAIL SI ANEXE, AMENAJARE PARCAJE SUBTERANE SI SUPRATERANE, AMENAJARE ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMENAJARE ACCES AUTO, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER**

### II. Titular:

- numele: AUCHAN ROMANIA S.A.
- adresa poștală: Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 277-287, sector 1, Bucuresti
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: +4 0747 107 184, [Imarginean@auchan.ro](mailto:Imarginean@auchan.ro)
- numele persoanelor de contact: Liviu Marginean
- director general: Ionut Ardeleanu
- responsabil pentru protecția mediului: Paul Alecu

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

#### a) un rezumat al proiectului:

La adresa Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 277-287, sector 1, Bucuresti, AUCHAN ROMANIA propune realizarea unor lucrari de constructii si instalatii in vederea construirii unui magazin de tip supermarket, pentru desfacerea marfurilor alimentare si nealimentare de uz casnic.

Lucrarile propuse se vor face in cadrul parterului, etajului 1 si subsolului imobilului situat in Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 277-287, sector 1, Bucuresti.

Prin propunerea de amenajare va fi realizata o recompartimentare interioara si vor fi realizate toate instalatiile necesare conform nivelului de performanta cerut.

Se propun lucrari de recompartimentare, amenajare interioara si modificari fatada.

Se vor desface pereti de compartimentare usoara care nu au rol structural, pentru a mari suprafata salii de vanzare si a corespunde identitatii de brand My Auchan.

Beneficiarul, AUCHAN ROMANIA S.A., solicita executarea unor noi lucrari de reconfigurare a spatiilor interioare si refacerea sistemelor de instalatii in vederea asigurarii optimizarii sigurantei in utilizare, a securitatii la incendiu si a functionarii centrului comercial ce constau in principal in urmatoarele:

- reconfigurari spatii interioare conform proiectului si a cerintelor Auchan;
- reconfigurare sau executare instalatii: electrice, sanitare, termice, instalatii sprinklere si detectie incendiu;
- demontare si montare pereti si usi;
- cosmetizari si reparatii diverse.

Lucrarile de reconfigurare a spatiilor sunt lucrari de amenajari si recompartimentari interioare usoare realizate din peretii nestructurali – gips carton.

#### b) justificarea necesității proiectului:

Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente a zonei în care acesta urmează a se realiza, cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a îmbunătăți considerabil aspectul urbanistic al zonei.

#### Efectul cumulat al investiției in zona:

Zona in care este propusa realizarea investitiei este o zona cu functiune preponderenta de locuinte. Zona este intr-o contiua dezvoltare in zona fiind propuse si in desfasurare numeroase proiecte imobiliare rezidentiale.

In zona segmetul de servicii si activitaii conexe zoneleor de locuit este foarte slab dezvoltat, iar aceasta investitie, alaturi de altele asemanatoare ce sunt si vor fii propuse vin in intampinarea acestor nevoi, urmand sa aiba un impact pozitiv in pimul rand prin accesul facil la bunuri de larg consum, dar si prin igienizarea spatiului existent si prin imbunatatirea considerabila a aspectului urbanistic zonal.

#### c) valoarea estimata a investiției: 2.000.000 Eur + TVA

#### d) perioada de implementare propusă: 12 luni;

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

Atasat plan de situatie existent si plan de situatie propus;

**f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele):**

Pe teren in acest moment exista o hala cu functiune de Productie tamplarie si geamuti tip Termopan. Aceasta nu functioneaza.

Pe aceeasi proprietate mai exista o constructie nefinalizata, aceasta se afla in acest moment la nivelul subsol, platforme betonate si vegetatie spontana. Se propun lucrari de constructii si instalatii pentru amenajarea halei existente pentru a raspunde nivelului de performanta cerut, precum si normelor si legislatiei in vigoare.

Se vor realiza noi lucrari de reconfigurare a spatiilor interioare si refacerea sistemelor de instalatii in vederea asigurarii optimizarii sigurantei in utilizare, a securitatii la incendiu si a functionarii centrului comercial ce constau in principal in urmatoarele:

- reconfigurari spatii interioare conform proiectului si a cerintelor Auchan;
- reconfigurare sau executare instalatii: electrice, sanitare, termice, instalatii sprinklere si detectie incendiu;
- demontare si montare pereti si usi;
- cosmetizari si reparatii diverse.

Lucrarile de reconfigurare a spatiilor sunt lucrari de amenajari si recompartimentari interioare usoare realizate din peretii nestructurali – gips carton.

**CENTRALIZATOR SUPRAFETE:**

Suprafata construita existenta	2.056,93 mp
Suprafata utila subsol existenta	635,15 mp
Suprafata utila parter existenta	1.991,29 mp
Suprafata utila etaj existenta	1.549,36 mp

Suprafata construita desfacurata existenta	4.809,19 mp
Suprafata utila desfasurata existenta	4.175,80 mp

Suprafata construita propusa	2.112,32 mp
Suprafata utila subsol propusa	600,28 mp
Suprafata utila parter propusa	2.002,89 mp
Suprafata utila etaj propusa	1.724,04 mp

Suprafata construita desfasurata propusa	4.926,37 mp
Suprafata utila desfasurata propusa	4.327,21 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
DENUMIRE	MP	%
SUPRAFATA TEREN	7759.19	100
SUPRAFATA CONSTRUITA	2970.18	38.28
SUPRAFATA VERDE (vegetatie spontana)	3080.86	39.71
CIRCULATII PLATFORME BETONATE	1707.8	22.01
CIRCULATII PIETONALE, TROTUARE	0	0
PARCARE LOCURI	0	0
POT		38.28
CUT		0.62

BILANT TERITORIAL PROPUS		
DENUMIRE	MP	%
SUPRAFATA TEREN	7759	100
SUPRAFATA CONSTRUITA	2117	27.28
SUPRAFATA VERDE AMENAJATA	1270	16.37
CIRCULATII PLATFORME BETONATE	2707	34.89
CIRCULATII PIETONALE, TROTUARE	355	4.58
PARCARE 105 LOCURI	1310	16.88
ARBORI PLANTATI 30 BUC		
POT		27.28
CUT		0.62

Interventiile sunt grupate pe trei categorii principale, in functie de destinatie:

## 2. ZONA MAGAZIN AUCHAN

Spatiu de vanzare

In zona spatiului de vanzare aferent magazinului Auchan - modificarile tin in special de reconfigurarea spatiului interior – pereti gips carton si realizarea unor cai pentru a usura evacuarea persoanelor aflate in spatiu.

Se va separa toata zona salii de vanzare fata de spatiile anexa printr-un perete rezistent la foc EI 180 min.

Spatiile tehnice cu regim special se vor compartimenta cu pereti EI 180 min si usi RF corespunzatoare.

Spatiu va fii dotat cu o zona de preparare pentru un minirestaurant de tip autoservire. Pentru acesta se vor folosi tacamuri si vesela de unica folosinta conform normelor in vigoare. Spatiu va fi prevazut cu sistem de captare, de tip hota cu condensare.

Accesul pentru aceasta cladire va fii unul general atata pentru personal cat si pentru clienti si este amplasat pe fatada principala printr-o usa cu actionare automata latime 2 m. Pentru evacuare persoanelor in caz de urgenta se vor prevedea cai de evacuare pe fatadele laterale cu respectarea normelor in vigoare pentru acest tip de functiune, conform Scenariului de Securitate la Incendiu ce urmeaza sa fie aprobat ulterior.

Se vor amenaja si zone specifice functionarii supermarket-ului, si anume:

- Zona de servire
- Zona birourilor si vestiarelor
- Zona compartimentelor tehnice
- Zona receptie marfa
- Zona manipulare marfa
- Zona produse neconforme
  
- Zona de parcare

## 3. INTERVENTII EXTERIOARE

- la exterior se vor modifica culoarea conform indentitatii Auchan, se vor creea zone vitrate, se vor schimba si monta tamplari noi conform dradului de performanta necesar unui spatiu comercial de tip supermarket precum si legislatiei si normelor in vigoare.

### INCHIDERILE EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

Inchideri exterioare – REI 15, - panouri tristrat tip Izopanel. La interior, acestea se vor proteja dupa caz, cu pereti de zidarie BCA sau din panouri tip sandwich din gipscarton.

Tamplarie exterioara se va inlocui.

Tamplaria interioara variaza, in functie de destinatia zonei: usile de evacuare se vor executa cu tamplarie metalica, foi din tabla si miez termoizolant rezistent la foc.

## FINISAJELE INTERIOARE

### Pereti:

- vopsitorie simpla lavabila, ca fond general pentru spatiile administrative, vestiare, camere securitate;
- faianta pana la inaltimea de 2,10m a peretilor pentru grupurile sanitare + vopsele hidrofobe pe restul elevatiei;
- faianta+vopsele hidrofobe pe baza de rasini siliconice pentru spatiile umede din zona de pregatire/preparare ale laboratoarelor Auchan;
- protectii din spuma poliuretanică rigida, termo, hidro si fonoizolanta (rezistenta la foc) pentru toate spatiile tehnice, dupa caz;

### Plafone:

- placi gipscarton rezistent la foc si fonoizolante;
- plafone casetate, 60 x 60 cm, cu placi gipscarton finisate hidrofug cu vopsea lavabila (in grupuri sanitare si dusuri, bucatarie);
- grile pentru tavane false perforate;
- tavane cu glet si zugraveala lavabila.

### Grupuri sanitare

Pentru grupurile sanitare ale personalului, biroul medical, dusurile personalului, s-a folosit gresie ceramica neteda, format 20 x 20 cm, montare prin lipire cu adeziv. Pe pereti s-a placat faianta, 20 x 20 cm, alba, cu cateva placi verzi si rosii (culori Auchan), pana la inaltimea usii, iar restul, pana la plafon-zugraveala lavabila, hidrofoba.

Pardoseli vinilice/pardoseli cauciuc/PVC.

Se vor folosi materiale cu urmatoarele caracteristici:

Grosime minima: 2,5 mm;

Dala cu dimensiunea: 500 x 500 mm minim; Rezistenta la uzura, la perforare si la produse chimice, tratate antipatare; Clasa de rezistenta la foc M2 minim; Garantie 5 ani. Suprafata pe care se vor aplica va fi perfect neteda, fara denivelari. S-a montat plinta periferica din linoleum.

Se vor monta profile de trecere intre suprafete finisate diferit din inox fixate mecanic. Instructiunile de intretinere vor fi furnizate de catre producator.

Pardoseli vinilice multistrat

Se vor instala in birouri numai cu o izolatia acustica  $\geq 12$  db

Tamplarie interioara – tip Hormann normale si rezistenta la foc conf. cerinte.

Pereti despartitori

Pereti despartitori ai birourilor din gipscarton pe schelet metalic din otel galvanizat. Peretii despartitori vor fi montati inaintea tavanelor false. Pentru birouri se vor folosi placi de gipscarton normale iar pentru grupurile sanitare si alte spatii umede placi de gips carton hidrofuge.

Peretii despartitori care trebuie sa respecte un grad de rezistenta la foc, vor fi realizati adecvat: placi din gips carton rezistente la foc, conform scenariului PSI.

Pentru izolarea acustica, peretii despartitori vor avea incorporata vata minerala.

Peretii despartitori ai toaletelor (birouri si publice) vor fi realizati din panouri compozite stratificate, HPL, de grosime 10 mm, inaltime 1,85 m, montate pe picioare din inox (inaltime 15 cm). Usile vor fi echipate cu o inchidere prin mecanism de „ocupat/liber” si vor avea cuiera, pe partea interioara.

Tavane false

Tavane false birouri: trebuie sa fie casetate, 600x600mm, culori deschise si montate pe structura din otel galvanizat.

Tavane false grupuri sanitare si dusuri: trebuie sa fie casetate, rezistente la umiditate.

In spatiile de preparari si holuri adiacente se va realiza tavan fals din gips carton continuu.

## FINISAJELE EXTERIOARE

- nu este cazul – fatada existenta – nu se intervine

## ALTE SOLUTII CONSTRUCTIVE SPECIFICE PROIECTULUI

Usi/evacuari de urgenta/accese speciale

Se vor monta usi metalice anti-foc echipate conform normelor de incendiu. Aceste usi vor avea un strat izolator la interior. Ele vor fi echipate in partea inferioara cu un profil pazie si o perie. Vor avea prevazute manere tip clapeta antipanica si bara cu incuietoare antiefractie  
Toate usile de siguranta vor fi echipate cu cilindri cu cheie  
Usile vor fi vopsite din fabrica, culoarea va fi aleasa de beneficiar  
Propunerea va modifica destinatia existenta a spatiului din hala productie, in spatiu comercial.  
Lucrarile propuse se vor realiza in limita de proprietate.  
Propunerea nu va schimba regimul de inaltime.  
Modificarile propuse nu aduc modificari asupra imaginii de ansamblu a cladirii

### **Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

#### **- profilul și capacitățile de producție;**

Profilul constructiei este de spatiu comercial de tip supermarket;

#### **- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**

#### **Alimentarea cu apa:**

Alimentarea cu apa se fa realiza prin intermediu unui bransament la rețeaua locala.

#### **Evacuarea apelor uzate menajere:**

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare si vestiare se vor evacua direct in rețeaua de canalizare locala.

Apele uzate tehnologice rezultate din zonele de preparare si desfacere se vor colecta intr-un separator de grasimi si apoi se vor evacua in rețeaua de canalizare locala.

Apele meteorice din zona parcarii se vor colecta intr-un separator de hidrocarburi apoi se vor evacua in rețeaua de canalizare locale.

#### **- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

Proiectul propus are ca scop de a asigura deservirea populației rezidente a zonei în care acesta urmează a se realiza, cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a îmbunătăți considerabil aspectul urbanistic al zonei.

#### **- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:**

- Pe perioada de executie:

Materii prime:

- nisip, balast, fier, ciment, caramida, lemn- achizitionate de la producatori specializati si transportate cu utilaje in amplasament.

Combustibili utilizat:

- Benzina, motorina - combustibili necesari utilajelor pentru transportul materialelor.

Energie:

- Energie electrica - utilizata de la rețeaua publica.

- Pe perioada de functionare:

Materii prime:

- produse diverse: produse alimentare proaspete sau ambalate, bauturi imbuteliate, cosmetice, produse gastro a produselor congelate ce sunt achizitionate in fiecare zi de la furnizori, produse brutarie/patiserie ce se vor prepara in cuptoare tip Fornetti, din produse congelate ambalate, etc.; cu desfasurarea activitatilor specifice aferente de primire – receptie marfa, depozitare, conditionare, expunere, vanzare.

#### **- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

Electricitate: - exista bransament in locatie;

Gaze naturale: – exista bransament in locatie;

Apa: - se va realiza bransament la rețeaua locala;

Canalizare: - se va realiza bransament la rețeaua locala;

#### **- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:**

Lucrarile de constructii se vor realiza strict pe zonele cu constructii sau platforme betonate existente. Pe platformele betonate si pe suprafata constructiei nefinalizate se vor amenaja circulatii si locuri de parcare, iar in zona cu vegetatie spontana se vor realiza spatii verzi amenajate.

Toate spatiile afectate temporar vor fi refacute la finalizarea lucrarilor de executie.

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

Accesul pe teren se face din Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti. Ne se va modifica.

**- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

- Nu este cazul

- Nu se utilizeaza resurse naturale, ci materiale si subansambluri procurate din comert – pentru perioada de executie a lucrarilor.

- Pe perioada de functionare – achizitie de produse specifice comertului de tip supermarket, achizitionate de la diversi furnizori.

**- metode folosite în construcție/demolare:**

Realizarea lucrărilor de constructie / montaj / amenajari se va face în conditiile respectării:

Legii nr. 10/1995 privind calitatea în constructii • Regulamentului privind conducerea și asigurarea calității în constructii - aprobat prin HG nr. 261/1994.

**- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**

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

Nu este cazul;

- Se vor respecta prevederile din Certificatul de Urbanism 1448/181/S/27184 din 22.08.2018

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

Nu este cazul;

**- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);**

Pentru evacuarea deșeurilor realizate din constructii se va realiza un contract cu societatea locala de salubritate.

Pentru evacuarea apelor uzate realizate in timpul santierului se va realiza un contract cu o societate care va furniza toalete ecologice precum si mentenanta acestora.

**- alte autorizații cerute pentru proiect.**

- contract transport moloz - romprest
- isu - expertiza cladire pt evaluare si intocmire documentatie avize isu
- aviz apa nova - presiune hidranti pt necesar pt isu
- isu - securitate incediu
- isu - protectie civila
- dsp - mb
- aacr
- irc / isc
- comisia tehnica circulatii
- brigada politie rutiera
- ministerul culturii
- directia urbanism pmb - serv. proiecte urbane

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

**- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului:**

Se vor realiza numai lucrari de reconfigurare a spatiilor interioare si refacerea sistemelor de instalatii in vederea asigurarii optimizarii sigurantei in utilizare, a securitatii la incendiu si a functionarii centrului comercial ce constau in principal in urmatoarele:

- reconfigurari spatii interioare conform proiectului si a cerintelor Auchan;

- reconfigurare sau executare instalatii: electrice, sanitare, termice, instalatii sprinklere si detectie incendiu;

- demontare si montare pereti si usi;
- cosmetizari si reparatii diverse.

Toate spatiile afectate temporar vor fi refacute la finalizarea lucrarilor de executie.

**- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului:**

Lucrarile de constructii se vor realiza strict pe zonele cu constructii sau platforme betonate existente. Pe platformele betonate si pe suprafata constructiei nefinalizate se vor amenaja circulatii si locuri de parcare, iar in zona cu vegetatie spontana se vor realiza spatii verzi amenajate.

Toate spatiile afectate temporar vor fi refacute la finalizarea lucrarilor de executie.

**- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz:**

Se vor pastra caile de acces existente si se vor crea noi cai de acces pentru marfa si personal. Deasemenea se vor realiza cai de evacuare, pentru a respecta normele de siguranta la incendiu.

**- metode folosite în demolare;**

Metodele folosite in demolare sunt cele clasice, prin piconare, cu asigurarea normelor de protectie necesare.

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

Nu este cazul;

**- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).**

Eliminarea deșeurilor rezultate din demolari pe perioada de executie se va realiza in baza unui contract incheiat cu firma de salubritate locala sau cu o firma specializata.

Pe perioada de functionare se vor incheia contracte in vederea valorificarii/eliminarii deșeurilor generate din activitatea desfasurata.

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

**- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare:**

Amplasamentul studiat nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in contextul transfrontier.

**- 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 cuprins in Lista Monumentelor Istorice, dar poate fi cuprins partial in **situl 5** si in zona sa de protectie care figureaza pe Lista Monumentelor Istorice actualizata in 2015 la Pozitia 7, cod B-I-s-A-17862 (Straulesti-Maicanesti).

**- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**

**- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:**

**- Situatia existenta:** Terenul este construit – hala de productie, cu suprafata construita la sol 2050 mp (conform extras CF).

Conform PUG al Municipiului Bucuresti, terenul este cuprins partial in subzona V1a – Parcuri, gradini, scuaruri si fasii plantate publice cu acces nelimitat.

Amplasamentul a fost cuprins in PUZ – PUD Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti (GIS) aprobat cu HCGMB nr. 86/13.06.1997 avand valabilitatea prelungita cu HCGMB nr. 213 /29.09.2005 (cu anexe).

Conform avizului DGUAT nr. 521/17.05.1995 si planului de regulament anexa vizat, amplasamentul face parte din terenul de reglementare identica TRI 2, putand fi afectat partial de circulatiile propuse prin PUZ.

Functii admise in TRI 2: functiune complexa (dotari administrative, educative, servicii si productie, nepoluante, birouri, loisir, locuinte, comert en-detail, alimentatie publica spre lac).

**Regimul tehnic :** Conform PUZ – PUD Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti (GIS), aprobat cu HCGMB nr.

86/13.06.1997 avand valabilitatea prelungita cu HCGMB nr. 213 /29.09.2005, aviz DGUAT nr. 521/17.05.1995

si si planului de regulament anexa vizat, pentru TRI 2 sunt aprobati urmatoorii indicatori urbanistici: POT = 40%; CUT = 1,2; Rmh = P+2 -3 (15m)

Constructia de tip hala cu regim de inaltime P+1E a fost autorizata cu AC nr. 8/1/34101/09.04.1996 emisa de PMB si finalizat cu PVRTL intocmit in baza acesteia.

**Se propun:** lucrari de compartimentare si remodelare a cladirii existente, schimbarea functiunii in magazin retail si anexe, amenajare a parcajelor terane si supraterane, amenajarea aleilor carosabile si pietonale, amenajarea accesului auto, imprejmuire si organizare de santier.

**- politici de zonare și de folosire a terenului;**

Conform PUZ – PUD Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti (GIS), aprobat cu HCGMB nr. 86/13.06.1997 avand valabilitatea prelungita cu HCGMB nr. 213 /29.09.2005, aviz DGUAT nr. 521/17.05.1995 si si planului de regulament anexa vizat, pentru TRI 2 sunt aprobati urmatoorii indicatori urbanistici: POT = 40%; CUT = 1,2; Rmh = P+2 -3 (15m)

Functii admise in TRI 2: functiune complexa (dotari administrative, educative, servicii si productie, nepoluante, birouri, loisir, locuinte, comert en-detail, alimentatie publica spre lac).

**- arealele sensibile:**

Imobilul se invecineaza cu urmatoarele proprietati:

- la nord : Sos. Gh. I. Sisesti
- la est: proprietate privata, teren liber de constructii
- la sud: Str. Drumul Piscul Sadovei si 2 locuinte individuale aflate la 12,35 m si respectiv la 22.85 m
- la vest: Str. Drumul Piscul Sadovei si 1 locuinta aflata la 19.83m si teren liber de constructii

**- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

Atasat plansa coordonate Stereo 1970;

**- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**

Atasat plan de situatie propus.

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

**(A) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

**a) protecția calității apelor:**

**- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

Pentru a asigura in timpul activitatii masurile de protectie a apelor subterane cat si de suprafata, este necesar sa fie respectate urmatoarele:

- utilajele sa nu aiba pierderi (scurgeri) de carburantii sau lubrefianti, prin intretinerea acestora conform cartii tehnice si cerintelor legale;
- interventiile la utilaje se vor realiza m spatii special amenajate;
- alimentarea cu carburanti si lubrefianti se va face in locuri special amenajate din afara amplasamentului evitandu-se in acest fel pierderile accidentale;
- se interzice depozitarea la intamplare a deseurilor rezultate din activitate si a celor menajere. Acestea vor fi colectate, transportate si depozitate in locurile special amenajate;
- managementul apelor uzate fecaloid-menajere generate de personal in cursul activitatilor de constructie va fi asigurat cu toalete ecologice mobile, pe baza de contracte cu operatorii autorizati, care vor asigura si serviciile de colectare si evacuare adecvata a acestui tip de ape uzate;
- Alimentarea cu apa se face prin intermediul uni bransament din reseaua locala.
- Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare vor fi evacuate in reseaua de canalizare.
- Apele pluviale colectate din zona parcarilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi dupa care vor fi evacuate in reseaua de canalizare locala.

**- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;**

Nu este cazul – pe perioada de realizare a investitiei;

Pentru perioada de functionare se vor monta:

- separator de grasimi – pentru zonele de preparare si desfacere



- separator de hidrocarburi si bazin de ape tehnologice – pentru zona de parcare

**b) protecția aerului:**

Posibila sursa de poluare a aerului in perioada de executie este reprezentata de utilajele din dotare. Impactul gazelor de ardere provenit de la motoarele utilajelor asupra aerului atmosferic este practic nesemnificativ, el incadrandu-se in fondul general al admisiei permise.

Activitatea de constructie si vehicule in miscare pot genera praf in conditii de seceta, acesta poate fi generat ca urmare a deplasarii utilajelor pe drumuri nepietruite (in lungii frontului de lucru), a decopertarii solului a excavarii si a umplerii santurilor. Cea mai importanta sursa de praf este de obicei reprezentata de deplasarea utilajelor la frontul de lucru. Pentru controlarea emisiilor de praf se va restrictiona viteza de deplasare a utilajelor si se va monitoriza vizual generarea prafului implementandu-se masuri de diminuare daca se vor produce emisii importante in afara santierului.

Pentru perioada de functionare a supermarket-ului se prevede a se monta:

- sisteme climatizare ale caror unitati exterioare vor fi amplasate in interiorul proprietatii pe sol, intr-un spatiu delimitat fizic si protejat cu materiale fonoabsorbante pentru a impiedica si minimiza propagarea poluarii fonice.

- sisteme de evacuare a aerului tehnologic tip hote cu condensare. Gurile de evacuare vor fi amplasate in partea superioara a cladirii pentru evitarea propagarii mirosurilor si noxelor catre vecinatati.

**c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Surse de zgomot si vibratii sunt utilajele necesare executarii lucrarilor. Deoarece acestea trebuie sa fie omologate, se considera ca zgomotele si vibratiile se incadreaza in limitele admisibile prevazute de STAS 10009/1988 - 50 dB(A). Pentru a reduce zgomotul si vibratiile si deci impactul acestora asupra faunei zonei, se vor lua urmatoarele masuri:

- deplasarea mijloacelor de transport pe drumurile de pamant sau balastate sa se faca cu viteze de maxim 30 km/h;

- asigurarea in permanenta o unei bune intretineri a utilajelor si mijloacelor de transport pentru a se evita depasirile LMA;

- efectuarea regulata a reviziilor tehnice la mijloacele auto si la utilaje pentru ca emisiile sa se incadreze in prevederile NRTA 4/1998.

Sistemele de climatizare/ventilare ce se vor monta pentru buna functionare a supermarket-ului, vor fi silentioase si vor monta astfel incat sa nu induca disconfort pentru zonele protejate de imediata vecinatate.

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

- sursele de radiații;

Nu este cazul;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul;

**e) protecția solului și a subsolului:**

Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de executie si a materialelor specificate in proiect, atat in timpul executiei cat si dupa darea in exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol si subsol. Posibila sursa de poluare locala a solului, ar fi eventuale defectiuni tehnice ale utilajelor. Alimentarea utilajelor si gresarea lor se va face in locuri special amenajate in afara amplasamentului, luandu-se toate masurile de protectie impuse de legislatia in vigoare. Pe durata lucrarilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol si nici nu se vor ingropa deseuri menajere (sau alte tipuri de deseuri - anvelope uzate, filtre de ulei, lavete, recipienti pentru vopsele etc.); deseurile se vor depozita separat pe categorii (hartie; ambalaje din polietilena, metale etc.) in recipienti sau containere destinate colectarii acestora.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Amplasamentul nu se gaseste in zona protejata sau areale cu fauna sau vegetatie protejate.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Utilaje adecvate si intretinute conform cartii tehnice si cerintelor legale.

Schimburile de ulei de la utilaje se vor efectua in statii speciale pentru astfel de operatii.

Colectarea selectiva si managementul corespunzator al deseurilor.

**g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;**

Prin destinație, funcțiune spațiului propus nu afectează locuințele din vecinătate.

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**

Nu este cazul;

**h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

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

Principalele deșeuri pe derularea șantierului vor fi:

Deșeuri din construcții și demolări cu nr. de cod 17 conform HOTARARE nr. 856 din 16 august 2002 și Decizia nr. 955/2014.

17 01 beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice

17 01 01 beton

17 01 02 cărămizi

17 02 01 lemn

17 04 04 fier și oțel

17 05 04 pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03

17 06 04 materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03

17 08 materiale de construcție pe bază de gips

17 09 alte deșeuri de la construcții și demolări

DEȘEURI DIN AGRICULTURĂ, HORTICULTURĂ, ACVACULTURĂ, SILVICULTURĂ, VÂNĂTOARE ȘI PESCUIT, DE LA PREPARAREA ȘI PROCESAREA ALIMENTELOR cu nr. de cod 02 conform HOTARARE nr. 856 din 16 august 2002 și Decizia nr. 955/2014.

02 01 01 nămoluri de la spălare și curățare

02 01 02 deșeuri de țesături animale

02 01 03 deșeuri de țesături vegetale

02 01 06 dejecții animale (materii fecale, urină, inclusiv resturi de paie) colectate separat și tratate în afara incintei.

Deșeuri uleioase și deșeuri de combustibili lichizi (cu excepția uleiurilor comestibile și a celor din capitolele 05, 12 și 19) cu nr. de cod 13 conform HOTARARE nr. 856 din 16 august 2002 și Decizia nr. 955/2014

Aceste deșeuri se referă la mașinile vizitatorilor și angajaților.

Mașinile vor fi parcate în spațiile special amenajate (105 locuri de parcare).

Pentru parcaje este propus un sistem de colectare a acestor deșeuri prin niște rigole, într-un separator de hidrocarburi și apoi în bazinul de ape tehnologice.

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

Pe timpul șantierului:

Materialele generatoare cu nr. de cod 17 conform HOTARARE nr. 856 din 16 august 2002 și Decizia nr. 955/2014.

Având în vedere că există o listă de cantități pentru produsele și subansamblurile utilizate pentru construire, pierderile sunt minimale. Deșeurile create vor fi sortate pe categorii și preluate de firma specializată.

Pe perioada de funcționare:

Mașinile vor fi parcate în spațiile special amenajate (105 locuri de parcare).

Pentru parcaje este propus un sistem de colectare a acestor deșeuri prin niște rigole, într-un separator de hidrocarburi și apoi în bazinul de colectare ape pluviale.

Deșeurile rezultate din laboratoare vor fi depozitate în spații special amenajate în incinta clădirii, în containere speciale, etanșe și refrigerate pentru produsele încadrate în clasa SNCU. Deșeurile menajere și materialele reciclabile vor fi depozitate selectiv în zone acoperite poziționate pe platforma betonată, în incinta, într-un

spatiu ingradit dotat cu gura de scurgere pentru canalizare si sursa de alimentare cu apa pentru igienizare. Containerele vor fi golite si predate unei firme specializate conform legislatiei in vigoare.

Se vor amenaja spatii separate pentru deseurile generate in activitatea supermarket-ului:

- deseuri menajere si asimilabile acestora – se vor elimina in baza contractului ce se va incheia cu firma de salubritate
- deseuri reciclabile – se vor valorifica in baza contractului ce se va incheia cu firma ce vor prelua aceste tipuri de deseuri
- deseuri de origine animala nedestinata consumului uman – in zona de produse neconforme, cu temperatura controlata, de unde sunt preluate de catre societati abilitate pentru neutralizare

**- planul de gestionare a deșeurilor;**

In tabelul urmator sunt prezentate tipurile de deseuri preconizate a fi generate si modalitatea de gestionare temporara.

**Tabel 1**

Tip de deșeu	Cod	Depozitare temporara
Deseuri municipale amestecate	20 03 01	Container tip pubele 240 l
Deseuri ambalaje hartie si carton	15 01 01	Container tip pubele 240 l
Deseuri ambalaje materiale plastice	15 01 02	Container tip pubele 240 l
Deseuri ambalaje de lemn	15 01 03	Zona special amenajata-acoperita si in
Materii care nu se preteaza consumului sau procesarii	02 02 03	Container specific
ulei vegetal uzat	20 01 25	Container specific
acumulatori uzati	16 06 01	Container specific
Deseuri ambalaje metalice	15 01 04	Container tip pubele 240 l
Deseuri ambalaje PET	15 01 02	Container tip pubele 240 l
Deseuri cartuse si toner uzat	08 03 18	
Deseuri tuburi neon uzate	20 01 21	
Deseuri echipamente electrice si electronice casate	20 01 36	
Deseuri ambalaje detergenti	15 01 10	
amestecuri de grasimi si uleiuri de la separarea amestecurilor apa/ulei din sectorul uleiurilor si grasimilor comestibile (din separatoarele de grasimi)	19 08 09	

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

Nu este cazul;

In cadrul supermarket-ului nu se utilizeaza substante toxice pentru analize si productie.

Singurele produse periculoase sunt cele utilizate pentru curatenie si intretinere, sens in care societatea va incheia un contract de livrare a produselor de curatenie.

**- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

Nu este cazul;

**- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Nu este cazul;

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

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

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

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

Impactul asupra populației este unul pozitiv, în primul rând prin igienizarea și amenajarea amplasamentului și prin crearea accesului facil la bunuri de larg consum.

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

Impactul proiectului este local, se manifestă numai în amplasamentul proiectului, fără afectarea spațiilor din vecinătate sau a populației.

În amplasamentul proiectului nu au fost identificate specii și habitate de interes comunitar ce ar putea fi afectate de realizarea proiectului.

În ceea ce privește impactul asupra componentelor de mediu va fi punctual pe perioada de realizare a proiectului.

În perioada de funcționare se apreciază că impactul va fi pozitiv în condițiile exploatării și întreținerii corespunzătoare a obiectivului de investiție.

**- magnitudinea și complexitatea impactului;**

Impactul în zonă este în totalitate unul pozitiv, zonele rezidențiale din zonă și în continuă dezvoltare vor avea acces facil la bunuri de larg consum.

**- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Durata impactului pozitiv pe toată durata funcționării.

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

Prin evitarea scurgerilor din instalații și evitarea proceselor tehnologice daunătoare.

**- natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul;

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

Concentrațiile poluanți rezultate de la mijloacele auto se vor încadra în limitele impuse de NRTA 4/1998;

Folosirea utilajelor ce respectă standarde privind emisiile de esapament (Euro 2 - 4) și cu reviziile tehnice la zi;

Concentrațiile poluanților emiși de la zonele de preparare care funcționează pe curent electric nu vor depăși limitele maxime admise de O.M. nr. 462/1993;

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

(A) Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația 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).

Proiectul va respecta toate reglementările din actele normative naționale care transpun legislația comunitară.

Proiectul propus este în concordanță cu legislația de mediu a Uniunii Europene și va respecta directivele cadru ale UE, transpuse în legislația română.

Activitatile desfasurate in perioada de executie si functionare vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, republicata si ale Legii apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare. Prin masurile prevazute in proiect vor fi respectate prevederile Legii 104/2011 privind protectia atmosferei. Nu este cazul incadrării proiectului in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara.

**(B)** Conform PUG al Municipiului Bucuresti, terenul este cuprins partial in subzona V1a – Parcuri, gradini, scuaruri si fasii plantate publice cu acces nelimitat.

Amplasamentul a fost cuprins in PUZ – PUD Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti (GIS) aprobat cu HCGMB nr. 86/13.06.1997 avand valabilitatea prelungita cu HCGMB nr. 213 /29.09.2005 (cu anexe).

Conform avizului DGUAT nr. 521/17.05.1995 si planului de regulament anexa vizat, amplasamentul face parte din terenul de reglementare identica TRI 2, putand fi afectat partial de circulatiile propuse prin PUZ.

Functii admise in TRI 2: functiune complexa (dotari administrative, educative, servicii si productie, nepoluante, birouri, loisir, locuinte, comert en-detail, alimentatie publica spre lac).

#### **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

##### **- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

- Organizarea de santier este sarcina antreprenorului.
- Organizarea de santier se va amenaja in amplasamentul studiat pe care constructorul isi va amenaja platforma de depozitare a materialelor, stationare a utilajelor si amplasarea unui container birou pentru ingineri, 2 continere vestiar. Se va organiza magazie pentru materiale marunte, un tarc acoperit pentru materiale voluminoase, grup sanitar cu trei cusete mobile, un pichet PS1,
- In prima faza se va aterne un strat de balast, apoi se vor amplasa cele menfionate mai sus.
- Dupa terminarea lucrarilor se vor demonta dalele, grupurile sanitare etc.,dupa care balastul se va curata, urmand sa se astearna stratul vegetal peste locatia mentionata.
- Se va avea in vedere ca serviciile sanitare din cadrul organizarii de santier sa nu afecteze sau sa aduca prejudicii cadrului natural limitrof sau vecinilor.
- Este obligatorie respectarea normelor privind protectia muncii, igiena in constructii, paza si stingerea incendiilor.
- Materialele necesare executiei lucrarilor vor urmari un program de transport, manipulare, depozitare si punere in opera, respectandu-se ruta de transport, locul de depozitare si de lucru.
- Cazarea nu se va face in organizarea de santier, se va face zilnic transportul muncitorilor;
- Constructorul va lua toate masurile ce se impun pentru a inlatura eventualele riscuri in ceea ce priveste protectia si securitatea muncii. Are obligatia de a asigura o buna organizare a muncii, dotare tehnica corespunzatoare prevedere si orientare judicioasa in desfasurarea proceselor de executie.

##### **- localizarea organizării de șantier;**

Organizarea de santier se va face in amplasament.

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

Aceasta este o sursa de zgomot, emisii noxe si deseuri. Emisiile de noxe se incadreaza in limitele maxime admise m Ordinul MAPPM nr. 462/1993, cu modificarile si completarile ulterioare, iar nivelul de zgomot si vibratii se va incadra in limitele admise prin STAS 10.009/88 si in limitele prevazute in Ord. Ministrului Sanatatii nr.1 19/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

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

Utilajele de executie si autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluarefonica, praf, emisii si vibratii.

##### **- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

Alegerea traseelor astfel incat sa minimizeze distantele parcurse de utilajele de constructii;

Asigurarea utilitatilor necesare pentru desfasurarea lucrarilor in bune conditii (sursa de alimentare cu apa, loc special amenajat pentru servirea mesei, facilitati igienico-sanitare, containere pentru depozitarea deșeurilor, punct sanitar).

Schimburile de ulei de la utilaje se vor efectua in statii speciale pentru astfel de operatii.

Revizii periodice ale utilajelor conform cartii tehnice.

Nu vor fi admise utilaje care sa prezinte scurgeri sau a caror stare tehnica sa nu corespunda normelor legale, Colectare si depozitare selectiva a deseurilor.

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

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

Lucrarile propuse au ca tema si amenajarea intregului amplasament, se vor amenaja spatiile verzi, alei pietonale, parcaje, spatii carosabile, corpurile de cladire.

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

Nu este cazul;

**- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

Toate instalatiile din amplasament se vor reface.

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

Nu e cazul. Lucrarile propuse au ca tema si amenajarea intregului amplasament, se vor amenaja spatiile verzi, alei pietonale, parcaje, spatii carosabile, corpurile de cladire

**XII. Anexe - piese desenate:**

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

**2. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.**

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

Nu este cazul;

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

Nu este cazul;

Semnătura și ștampila  
titularului

.....