

Memoriu conform anexa 5

Date generale

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE MAGAZIN "PENNY MARKET" SI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE SI BRANZETURI PARTER, ACCESURI AUTO, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, MONTARE POST TRAFU SI ORGANIZARE DE SANTIER

II. Titular

- numele companiei-beneficiar: S.C REWE PRJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
- adresa postala-amplasament (adresa): Şoseaua Nordului, nr. 6, Slobozia jud. Ialomiţa
- numar de telefon, 0723 397 282
- nume persoana de contact- Andrei Oproiu
- director/manager/administrator- Andrei Oproiu
- responsabil pentru protectia mediului- Andrei Oproiu

III. Descrierea proiectului:

- Rezumat al proiectului

Obiectivul/prezenta documentatie tehnica cuprinde datele specifice aferente realizarii lucrarilor de "CONSTRUIRE MAGAZIN "PENNY MARKET" SI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE SI BRANZETURI PARTER, ACCESURI AUTO, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, MONTARE POST TRAFU SI ORGANIZARE DE SANTIER", fara restrictii, conform *Certificatului de urbanism nr. 22830 din 03.09.2018, in localitatea Slobozia, Şoseaua Nordului, nr. 6, Slobozia jud. Ialomiţa.*

Investitia se va realiza in cadrul terenului / proprietatii – fara sarcini – de la adresa din localitatea : Şoseaua Nordului, nr. 6, Slobozia jud. Ialomiţa

Bilanţ teritorial:

Steren	= 5982
Scladire propusa	= 1.369.5mp
Spatiu verde	= 1560,1mp – 26 %
Alei carosabile	= 1766,8mp
Parcare auto: 69 locuri + 4 persoane cu dizabilitati	= 932,5.0 mp
P.O.T.	= 23%
C.U.T.	= 0,23

Zone functionale cladire:

Parter:

- spatiu de acces;
- spatiu de vanzare organizat pe sortimente (marfuri alimentare si nealimentare);
- zona de deservire directa catre consumatori / public;
- spatiu de sortare a marfurilor dupa receptionarea acestora, cu functiunile conexe: rampa de acces;
- spatii tehnologice: camere semipreparate – spatii frigorifice si spatii de preparare: carne, mezeluri, branzeturi ;
- camere frigorifice

- depozitare deseuri rezultate din activitatea magazinului, presa de cartoane;
- spatiu de acces din exterior;
- camera pompe si rezervor apa incendiu 3mc;
- spatii tehnice: centrala de frig, tablou electric general;
- spatiu manipulare marfa si depozitare;
- spatii social –administrative (grup sanitar pentru personalul de deservire, vestiare personal de deservire, sala odihna personal, birou sef magazin);

Lista Suprafete			
Numar	Denumire camera	Suprafata utila	Perimetru
0	Windfang	19.3	18.41
1	Spatiu de vanzare	792.4	124.54
2	Hol	2.3	6.25
3	Birou	16.9	17.12
4	Camera odihna personal	13.4	17.22
5	Vestiar femei + W.C.	8.7	11.85
6	Vestiar barbati + W.C.	9	12.08
7	T.E.G.	7.8	11.7
8	Camera tehnica	13.6	15.1
9	Spatiu manipulare marfa	190.2	74.32
10	Masina curatenie	2.2	5.91
11	Camera frigorifica	8.1	11.47
12	Camera congelare	8.1	11.47
13	Camera statie pompare si Rezerva de incendiu	12	14.15
14	Spatiu pregatire	15	16.72
B01	Spatiu de vanzare Carmangerie	64.2	33.88
B02	Hol/Sas	8.1	15.85
B03	Vestiar	8.6	12.95
B04	Cabina dus	1.1	4.2
B05	Dulap curatentie	0.6	3.01
B06	Birou	5.3	9.8
B07	G.S. personal	3.1	7.61
B08	C. tehnica	4.5	8.76
B09	C. Receptie marfa	3	7.51
B10	Camera transare si portionare mezeluri si branzeturi	11.9	14.11
B11	C.F. branzeturi	3	7
B12	C.F. mezeluri	3	7.02
B13	Camera transare si portionare carne	11.9	14.15
B14	C.F. carne	9.7	12.94
C01	Suprafata construita totala	1369.6	182.17

Amenajari exterioare:

- parcuri pentru clienti, imprejurimi, trotuare, carosabil, zone verzi amenajate, amplasare pilon publicitar și panouri publicitare pe fatade si in parcare, indicatoare și marcaje rutiere.

Sistemul constructiv

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

Accese si parcare

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

- accesul în incintă se va realiza din str. Soseaua Nordului pentru clienti si marfa si un acces secundar din strada Chimiei.

- se vor amenaja 73 de locuri de parcare, din care 4 locuri de parcare sunt destinate persoanelor cu dizabilități locomotorii, amplasate în imediata vecinătate a accesului principal în magazin.

-Justificarea necesității proiectului

Investitia propusa reprezinta construirea unui magazin tip pentru vanzare en-detail: produse alimentare finite si semipreparate, produse de uz caznic si igiena.

Magazinul face parte dintr-o retea mai mare si aduce un plus de valoare prin realizarea unui comert modern, civilizat si de buna calitate, asigurate atat prin produsele prezentate cat si prin magazinele ce respecta standardele europene. Zona in care se propune realizarea acestui magazin, nu este deservita in acest moment de nici un magazin de acest tip, in zona existand magazine mici.

- planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafața de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situație și amplasamente):

Incadrarea in zona si planul de situatie sunt prezentate in plansele A01, A02 si A03 (plan incadrare ,plan de incadrare si plan de situatie)

- formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Finisaje exterioare

- Pereți exteriori - panouri sandwich tip Hoesch - Isowand Vario (profil exterior 0.75 mm / profil interior 0.5 mm), culoare alb RAL 9010, 10 cm grosime
- Soclu din tencuială Baumit SilikatFeiN.Putz, culoare stone, art.3397;
- Atic decorativ realizat din tabla de oțel cu lățime variabilă de 21 - 35,cm, culoare gri RAL 7016;
- Învelitoare din membrană hidroizolatoare de PVC;
- Ferestre, uși, windfang tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolator, culoare gri RAL 7016;
- Uși metalice vopsite electrostatic culoare gri RAL 7016;
- Copertina zonei de acces este placata cu lamele din tabla de oțel lățimea de 20cm, culoare gri RAL 7016 su culoare rosu RAL 3020;
- Scările exterioare sunt din profile de oțel zincat (acces la spațiu manipulare marfă și acces învelitoare).

Finisaje interioare

La lucrările de construcții se vor folosi numai materiale de construcție agrementate, care nu pun în pericol viața oamenilor.

Pardoseala:

- pentru pardosela din spațiile de vânzare, spațiile tehnice și pentru toate spațiile social-administrative, inclusiv cele ale carmangeriei - Gresie TOPGRES tip PENNY EMO DARKGREY, categoria R10, calitatea I de 45cm x 45cm x 1,4cm, aceeasi sarja, montată în pat vibrant
- în spațiul manipulare marfă – Gresie TOPGRES tip PENNY EMO DARKGREY, categoria R10, calitatea I de 45cm x 45cm x 1,4cm, aceeasi sarja, montată în pat vibrant
- în camera frigorifică și la spațiul destinat depozitării mașinii de cutătat - Gresie TOPGRES tip PENNY EMO DARKGREY, categoria R10, calitatea I de 45cm x 45cm x 1,4cm, aceeasi sarja, montată în pat vibrant

- pentru toate spațiile carmangeriei cu excepție sala de vânzare - Gresie CasalGrande Padana tip Granito 2 Garda, 20x20x1.4cm, antiderapantă categoria R10, chit epoxidic bicomponent, inclusiv plinta cu muchie rotunjită și piese de îmbinare la colțuri rotunjite, culoare Garda.
 - plintele vor fi din același material ca pardseala, montate pe înălțimea de 10cm.
 - glafurile interioare pentru ferestrele care au finisaj pereți placați cu faianță până în plafon, la carmangerie, sunt Helopal la 45°.
- Pereți:
- în sala de vânzare magazin vopsitorii conform solicitare beneficiar;
 - în spațiile sociale vopsitorie rezistentă la frecare, Caparol Sylitol Bio, culoare alb strălucitor și placaj faianță până în plafon la grupurile sanitare;
 - în spațiile tehnice și spațiul de manipulare marfă vopsitorie pe bază de latex culoare alb, RAL 9010 până la H=1,80m și vopsea de dispersie lavabilă Caparol Seidenlatex de la H=1,80m până la placă.
 - în vestiare magazin - Vopsea rezistentă la frecare, Caparol Sylitol Bio,culoare alb strălucitor în toalete - Faianta in zona lavoarelor si toalete, culoare alb mat, H=2.60 m, dimensiuni 20x20cm, rost 2mm, calitatea 1, chit epoxidic bicomponent de culoare alba, rosturile faiantei le vor continua pe cele ale gresiei-in functie de zona. Colțurile pereților vor fi prevăzute cu un triunghi din material inoxidabil (baghetă de protecție din inox), pe toata inaltimea peretelui.
 - Pentru carmangerie, în spațiile sociale, sala de vânzare, camere de pregătire și depozitare, se plachează pereții cu placaj faianța culoare alb mat, H=3.30 m, dimensiuni 20 x 20 cm, rost 2 mm, calitatea 1, chit epoxidic bicomponent de culoare alba, rosturile faiantei le vor continua pe cele ale gresiei - in functie de zona. Colțurile pereților vor fi prevăzute cu un triunghi din material inoxidabil (baghetă de protecție din inox), pe toata inaltimea peretelui. Placaj faianța H=2.60m, serie VEGA, tip BELA 001 200/200, chit epoxi, rezistent la îngheț, culoare alb deschis inclusiv glafuri pentru camere frigorifice carmangerie
 - Sala de vânzare carmangerie are peretii placati cu faianta ceramica astfel:
 - de la cota 0.00 pana la +2.10 (cota superioara a tocului usii): Ezzarri 2,5 x 2,5 / 31x31, chit de rosturi rosu, Ceresit CE40;
 - iar de la cota +2.10 pana la tavan (+3.30m), Casalgrande – Architecture Cool Grey 30x30cm rectificat , chit de rosturi gri, - Ceresit CE 33. Se vor monta profile de terminatie metalice la imbinarea faiantei cu zugraveala.

Hidroizolatii si termoizolatii

Hidroizolatii

Hidroizolatie verticala si hidroizolatia orizontala in camerele “umedă” (grupuri sanitare) si va fi din membrane (1-2 straturi) cu ramforsari si suprapuneri;

Termoizolatii

Proiectul prevede termoizolatii orizontale si verticale la anvelopanta constructiei astfel:

-termoizolatie soclu: polistiren extrudat 5cm;

-peretii exterior sunt placati cu polistiren expandat min. 5cm si tencuit in sistem Baumit;

-strat termoizolator de vata minerala prevazut pentru acoperisul cladirii;

Tamplarie

- ferestre, usi, windfang tamplarie de aluminiu cu geam termoizolator, tip Schuko sau similar, vopsite electrostatic.

Acoperisul si invelitoare

Structura acoperisului va fi realizată din grinzi prefabricate din beton armat, iar învelitoarea din tablă metalică cutată, termoizolație din fibră minerală și membrană PVC.

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- **profilul și capacitațile de producție** – magazin alimentar; nu exista activitati de productie, singurele

activitati sunt cele de preparare a produselor inainte de vanzare (taiere, feliere). Alimentele nu sunt procesate.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz):

Construcția propusă are funcțiunea de spațiu comercial tip supermarket și a fost proiectata la solicitarea beneficiarului cu scopul de a asigura deservirea populației rezidente cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporită.

Cladirea propusa este împărțită în două zone de vânzare produse: zona magazin propriu-zis cu produse alimentare și nealimentare de uz casnic și magazinul cu produse din carne și branzeturi. Ambele zone au spații anexe (vestiare prevăzute cu grupuri sanitare, depozite marfă, camere frigorifice, spații de curățenie) și spații tehnice. In sala de vanzare, pentru zona patiseriei, se vor utiliza un cuptor model Euromat 64-S, dimensiuni specificate 930x1020x695 mm. Acest model are capacitate de 4/5 tavi de dimensiuni 600x400mm, productia finita pe zi fiind aproximata la 1000 de bucati (50kg). Cuptorul nu este prevazut cu cos sau hota, acesta are un sistem de filtrare si auto curatare si este legat la sursa de apa prin 2 racorduri.

Alte utilaje ce se folosesc pentru desfasurarea activitatii sunt: aparate electrice de feliere, vitrine frigorifice, mese și blaturi de lucru.

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

În incintă se propune amplasarea unei parcări pentru clienți, împrejmui, trotuare, carosabil, zone verzi amenajate, amplasare stâlp publicitar și panouri publicitare, indicatori și marcaje rutiere.

Accese și fluxuri funcționale:

Fluxul cumpărătorilor

Accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și de accesul pentru marfă, și se desfășoară în felul următor: clienții iau un cărucior din zona exterioară magazinului, zonă împrejmuită și protejată cu copertină în imediata apropiere a intrării. Trec prin ușile glisante cu fotocelulă ale windfang-ului și pătrund în zona de acces a magazinului. Drept în fața lor se află o intrare în sala de vânzare protejată cu bară rotativă și în partea dreaptă intrarea în spațiul de vânzare a magazinului cu produse din carne și branzeturi. Ieșirea se face, prin aceleași uși glisante, prin care s-a intrat. Deplasarea cu căruciorul se face până la locurile de parcare după care acestea sunt aduse înapoi, în spațiul destinat lor.

Fluxul de aprovizionare cu marfă

Acest flux este dispus în paralel cu zona de acces a publicului.

Pentru zona magazinului s-a prevăzut rampă de descărcare pentru camioane, scara de acces pietonal spre zona de descărcare, spațiu de recepționare marfă, spațiu de sortare și distribuire marfă în magazin. În această zonă s-a dispus o cameră frigorifică, o cameră de congelare și un spațiu de depozitare a mașinii de curatenie (zona gospodărească).

Pentru magazinul cu produse din carne și branzeturi aprovizionarea se face prin camera recepție marfă în camera de transare și portionare mezeluri și brânzeturi și în camera transare și portionare carne. Sunt 3 camere frigorifice: brânzeturi, mezeluri și carne.

Zona aferentă construcției principale cuprinde:

- drumuri, platforme de parcare
- spații verzi
- împrejmui
- indicatoare de circulație
- panouri de reclamă
- bransamente la utilitățile aferente se vor face de la utilitățile existente în incintă

Fluxul personalului de deservire

Considerat a fi de maximum 15 persoane, acest flux se desfășoară cu acces în camera odihnă personal prevăzută cu acces din exterior, distribuirea spre spațiile sociale organizate pe sexe (vestiar bărbați și vestiar femei, respectiv cabine sanitare cu lavoar și WC), camera odihna personal și un birou, de unde apoi se deplasează spre locul de muncă specific (zona sălii de vânzare sau zona de distribuire-organizare a mărfii).

În afară de aceste funcțiuni principale mai sunt cele conexe, care se desfășoară în spații tehnice cu acces direct din exterior, cum sunt spațiu tehnic, spațiul tablourilor electrice, etc.

Program de funcționare – zilnic între orele 9:00 și 21:00, duminica până la ora 17:00.

Personal – maxim 15 persoane pe tură.

Descrierea fluxului tehnologic pentru magazinul cu produse din carne și branzeturi

RECEPȚIE MARFĂ

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

Aprovizionarea cu marfă a magazinului se efectuează zilnic, iar transportul deșeurilor organice din carne este asigurat zilnic, sau în funcție de necesități, în recipiente de plastic închise ermetic. Cantitatea de produse de carne comercializate nu depășește 250kg/zi, branzeturi 200-250 kg/zi, iar mezeluri 250-300 kg/zi.

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.

Salatele și măslinile sunt recepționate în recipiente de plastic închise ermetic, iar brânzeturile în ambalaj.

DEPOZITAREA MĂRFII

Dupa recepția mărfii, carnea este depozitată în camera frigorifică destinată acesteia. Camera frigorifică pentru depozitarea cărnii este dotată pe lângă etajere, cu cârlige speciale în care se poate agăța carnea porționată. Aceasta se depozitează pe specii, fiecare specie având delimitare în camera frigorifică.

Mezelurile sunt depozitate în camera frigorifică mezeluri, iar salatele, măslinile și brânzeturile sunt depozitate în camera frigorifică brânzeturi.

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 și mezelurilor, brânzeturilor. Aceste zone sunt dotate cu vitrine frigorifice, pulturi de vânzare cu cântare electronice, chiuvete și robinete cu apă curentă caldă și rece, proprie fiecărei zone de lucru.

Brânzeturile și cașcavalurile se scot din camera frigorifică, se expun în vitrina frigorifică sau se pregătesc pentru vânzare. Pregătirea brânzeturilor și cașcavalurilor (tăiere și feliere) se realizează în zona spațiului de vânzare sau pe locul destinat acestui scop din acest spațiu. Pentru aceasta se folosesc ustensile speciale, care corespund exigențelor igienice și estetice, cum ar fi firul pentru porționarea cașcavalului și brânzeturilor cu consistența mai moale, cuțitul pentru produsele cu consistență mai tare și aparatul de feliere destinat acestui tip de marfă.

Pentru a se preveni deshidratarea produselor și degradarea lor, acestea pot fi acoperite cu folie subțire alimentară.

Salatele și măslinile se scot din camera frigorifică, iar în camera de pregătire se așează în vase curate și se transportă în vitrina frigorifică unde sunt expuse spre vânzare.

Se estimează ca dintr-o cantitate de 200-250kg care se aprovizionează zilnic, 180-230kg vor fi comercializate într-o zi.

Mezelurile, se scot din camerele frigorifice și se așează direct în vitrina frigorifică sau se agață în cârlige 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 pregătirii mezelurilor, pe aparate de feliere speciale din această cameră.

Se estimează ca dintr-o cantitate de 250 - 300kg care se aprovizionează zilnic, 230-280kg vor fi comercializate într-o zi.

Carnea, se scoate din camerele frigorifice și se prepară în camera de transare și portionare. Fasonarea cărnii proaspete se realizează în camera de pregătire carne (temperatura 12°C). Fasonarea cărnii proaspete și realizarea semipreparatelor destinate comercializării în incinta propriului magazin, se realizează pe mese de lucru individuale fiecărui sortiment de carne și cu respectarea timpilor de lucru.

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

Se estimează ca dintr-o cantitate de 250kg care se aprovizionează zilnic, 230kg vor fi comercializate într-o zi.

Produsele de patiserie, se depozitează în lazi frigorifice în camera pregătire patiserie aflată în depozit.

Se estimează ca dintr-o cantitate de 50kg de materie brută, după coacere rămân 45kg ce sunt puse spre vânzare.

COMPLETARE MARFĂ

Tipurile individuale de marfă au traseu individual din camera frigorifică 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.

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 inox, care se acoperă cu folie alimentară, se așează pe cărucioare inox care la rândul lor se depozitează peste noapte în camere frigorifice.

Cantitatea de alimente ce nu este comercializată într-o zi este dusă în depozit unde există o vitrina frigorifică „protan” în care se depozitează până vine firma specializată ce le ridică.

PARTEA SOCIALĂ

Magazinul are intrare separată pentru angajați.

Angajații au la dispoziție vestiar dotat cu cabina de duș, WC și cameră de zi în care este amenajată zona de bucătărie, unde aceștia pot servi gustări în timpul pauzelor făcute în acest scop.

Chiuvețele sunt dotate cu dispozitive cu săpun lichid, șervețele de unică folosință și coș pentru deșeurile menajere.

Firma asigură angajaților haine de lucru (uniformă de lucru).

Fumatul în incinta unității este strict interzis.

ECHIPAMENTUL TEHNIC AL CONSTRUCȚIEI

În spațiile prin care circulă marfa pereții sunt placi 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. Pardoselele 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.

PRINCIPIILE UNITĂȚII

Fiecare angajat este instruit de firmă pentru un anumit spațiu de vânzare: carne, mezeluri, brânzeturi și salate, respectiv patiserie 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.

Acest FLUX TEHNOLOGIC face parte din instrucțiunile și regulamentele elaborate de firmă. Acestea nu au numai rolul de a crea un renume firmei și sistemului de funcționare, dar ar trebui să atingă și să respecte regulile corecte și legale de igienă care sunt parte integrantă a unui comerț civilizată și prosper.

- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, marimea, capacitatea:** - nu este cazul, nu există procese de producție în interiorul magazinului

- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:** - energie electrică și apa curentă;

- **racordarea la rețelele utilitare existente în zona:** - apă-canal și electricitate;

Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă a imobilului se va realiza de la căminul de apometru proiectat, realizându-se trei racorduri separate pentru magazinul cu produse din carne și brânzeturi, Penny Market și un racord pentru alimentarea rezervorului de incendiu dotat cu grup de pompare pentru alimentarea hidranților exteriori și hidranților interiori.

Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială

Racordul de canalizare se va face prin deversare în rețelele de canalizare stradale – apele menajere fiind trecute prin separatoare de grasimi, respectiv apele pluviale poluate trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă, pe baza studiului de soluție.

Energia termică (apă caldă menajeră și încălzire)

Apa caldă va fi produsă cu ajutorul boilerelor cu funcționare cu energie electrică, amplasate local, la punctele de consum. Încălzirea se va face prin intermediul ventiloconvectoarelor atât în salile de vânzare cât și în spațiile anexe.

Telefonizarea

Se va asigura dintr-un racord realizat în baza proiectului de specialitate întocmit de TELEKOM.

În incintă și în construcțiile propuse se va realiza un sistem complex de supraveghere, apărare antifracție, semnalizare a oricăror defecțiuni în modul de funcționare a instalațiilor din dotare.

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției – tot amplasamentul / terenul se va amenaja –**

După finalizarea lucrărilor de construcție, terenul din jurul construcției va fi amenajat.

Se prevede realizarea unor amenajări exterioare care vor cuprinde rigole, și trotuare de gardă în jurul construcției. Se vor realiza locuri de parcare, dintre care 4 % sunt rezervate persoanelor cu deficiențe locomotorii.

- **cai noi de acces sau schimbări ale celor existente** – se vor realiza accese spre amplasament – Soseaua Nordului – acces principal (aprovizionare marfa și clienți) și acces secundar din str. Chimiei.

- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare** – nu este cazul, nu se utilizează resurse naturale ci materiale și subansamble procurate din comerț.

- **metode folosite în construcție:** - metode clasice de execuție a construcțiilor de acest tip – turnări de betoane monolite, montaj prefabricate beton armat, compartimentări din zidărie, închideri perimetrice, turnare beton pardoseli, montaj structuri metalice, tencuieli, finisaje s.a.;

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

Execuția lucrărilor se va desfășura în succesiunea operațiilor procesului tehnologic în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și execuția amenajărilor interioare și refacerea finisajelor la exterior aferente unor construcții existente.

Beneficiarul va asigura antreprenorului avizele, acordurile și autorizațiile necesare execuției lucrărilor.

- **relația cu alte proiecte existente sau planificate** – nu este cazul – lucrări în incinta proprietății;

- **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)** – nu este cazul;

- **alte autorizații cerute pentru proiect** – nu este cazul;

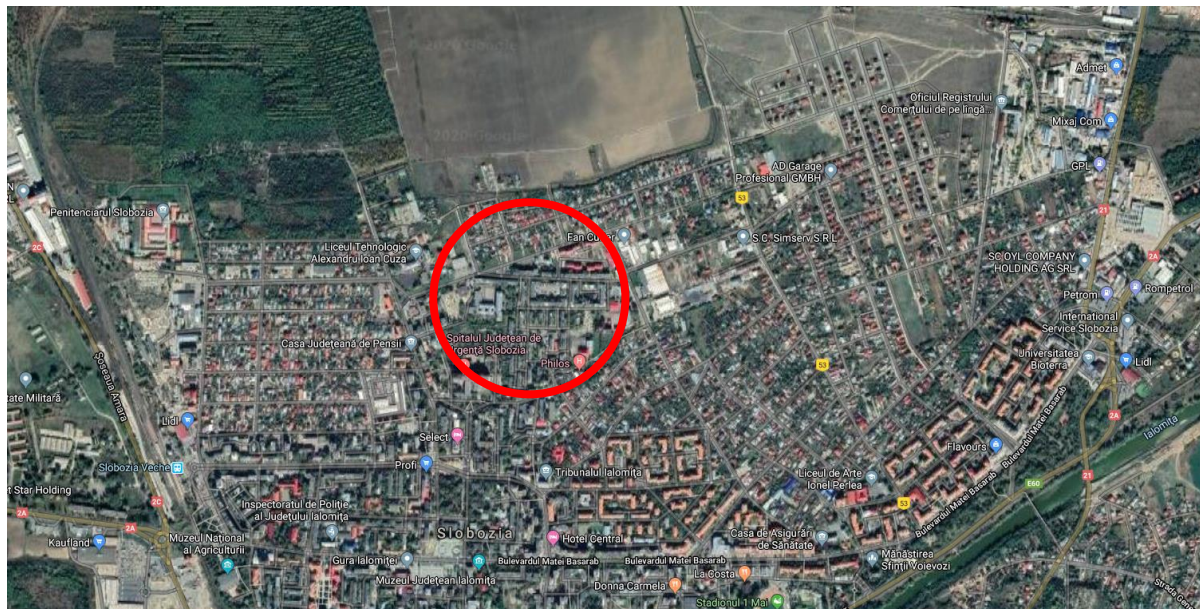
- **Localizarea proiectului:**

- **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** – nu este cazul;

- **harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind.**

Se prezintă următoarele fotografii din zonă:

FOTO 1



Vedere aeriană zona teren/amplasament

FOTO 2



Vedere zona str. Soseaua Nordului pentru clienti si marfa.

FOTO 3



Vedere din interiorul terenului.

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia – teren liber de sarcini;
- politici de zonare și de folosire a terenului – nu este cazul;
- arealele sensibile – nu este cazul;
- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata în considerare – nu este cazul;

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile.

-O scurta descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor, materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

Impactul asupra populației este unul benefic, un magazin de deschidere a marfurilor e bine venit in zona. Magazinul comercial propus nu reprezinta un pericol pentru sanatatea populatiei, a faunei si/sau a florei, a solului , a folosintelor, a bunurilor materiale, a calitati si regimului cantitativ al apei, a calitati aerului, a climei, a zgomotelor si vibratiilor. Peisajul si mediul vizual se va imbunatatii odata cu implementare noii cladiri. Patrimoniu istoric si cultural va ramane neschimbat. Impactul direct va fi resimtit de catre populatie rezidenta in cartier si va fi unul benefic, magazinul asigurandu-le produse de tip alimentar si non alimentar in conditii optime. Impactul indirect ,secundar si cumulativ va fi resimitit doar din punct de vedere economic. Pe termen scurt magazinul va avea un impact minim asupra mediului in faza de construire, la lucrările de construcții se vor folosi numai materiale de construcție agrementate, care nu pun în pericol viața oamenilor, pe termen mediu, lung, temporar si permanent vor fi deșeurile rezultate din activitatea comercială a acestui obiectiv sunt cele menajere, în cantitate mică, aferente personalului și cele provenite din asigurarea igienei magazinului. Acestea se vor depozita într-o pubelă închisă cu capac amplasată într-un spațiu special amenajat în incinta magazinului și vor fi ridicate periodic de o firmă de salubritate cu care beneficiarul va face contract.

Ambalajele – carton, paleți din lemn sau plastic, folii de polietilenă, rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea lor de către agenții interesați în re folosire sau de către firma de salubritate cu care s-a făcut contract. Constructia va avea un impact pozitiv asupra zonei asigurand un spatiu curat si intretinut pe toata durata de viata a constructiei. Impact negativ nu exista in acest caz.

- extinderea impactului (zona geografica, numarul populației/habitatelor/speciilor afectate) – nu este cazul, se va limita la zona în care este amplasat proiectul.
- magnitudinea și complexitatea impactului – nu este cazul;
- probabilitatea impactului – nesemnificativa;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului – nu este cazul;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului – nu este cazul;
- natura transfrontiera a impactului – nu este cazul;

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

1. Protecția calității apelor:

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

- Pentru preluarea canalizarii menajere cu posibile grasimi (vitrine frigorifice, cuptoare, vaporizatoare, unitati de climatizare, sifoane si spalatoare zona carmangerie), s-au realizat trasee distincte de canalizare, realizate cu tuburi de canalizare PP, ce vor fi racordate la

separatorul de grasimi montat la imediata iesire din cladirea respectandu-se cerintele de mediu. Apere epurate se vor deversa in **rețeaua locala a localitatii**.

- Pentru preluarea canalizarii apelor meteorice de pe platformele auto, s-au realizat trasee distincte de canalizare, realizate cu tuburi de canalizare PP, ce vor fi racordate la separatorul de hidrocarburi montat la limita de proprietate respectandu-se cerintele de mediu. Apere epurate se vor deversa in bazinul de retentie urmand ca apele epurate sa fie folosite la irigatul suprafetelor verzi aflate pe amplasamentul amenajat.

- Apele meteorice de pe acoperis sunt preluate in trasee distincte de canalizare, realizate cu tuburi de canalizare PP, ce vor fi racordate la bazinul de retentie montat la limita de proprietate respectandu-se cerintele de mediu. Apele meteorice se vor folosi pentru irigatul suprafetelor verzi aflate pe amplasamentul amenajat.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute

– separator de grasimi pentru apele menajere cu posibile grasimi;

– pentru zona carosabila s-a prevazut separator de hidrocarburi.

- bransamentul de apa se va realiza prin bransare la rețeaua stradala oraseneasca in cadrul unui camin de apometru;

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți – **posibil praf pe durata santierului**.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosfera – **nu este cazul**;

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații – **utilaje si echipamente specifice pe durata santierului, iar pe durata exploatarii zgomotele provenite de la echipamentele de frig sau manipulare marfa ce se incadreaza in limitele normale admise de norme**.

- amenajarile și dotarile pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor – **nu este cazul**;

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații – **nu este cazul**;

- amenajarile și dotarile pentru protecția împotriva radiațiilor – **nu este cazul**;

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice – **nu este cazul**;

- lucrarile și dotarile pentru protecția solului și a subsolului – **nu este cazul**;

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect – **nu este cazul**;

- lucrarile, dotarile și masurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate – **nu este cazul**;

7. Protecția așezarilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezarile umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restricție zone de interes tradițional etc. – **cladirile din vecinatate sunt la distante mai mari de 10m fata de constructia propusa**;

- lucrarile, dotarile și masurile pentru protecția așezarilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public – **nu este cazul**;

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natura rezultate: - **moloz și deseuri de ambalaje care se vor colecta și se vor evacua în baza contractului dintre antreprenor și firma de salubritate, iar pe durata de funcționarea a magazinului contract de salubritate cu o firmă specializată.**
- modul de gospodărire a deșeurilor - **contract de salubritate cu o firmă specializată**

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- 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;**

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu – **nu este cazul;**

Caracteristica de mediu	Indicator	Frecvența	Responsabilitate
Aer	Funcționarea utilajelor și autovehiculelor de transport	Zilnic, monitorizare vizuala	Antreprenor general
Apa	Calitate ape utilizate pentru test hidrostatic înainte de evacuare în emisar	Înainte de evacuare în emisar	Antreprenor general
Floara	Gradul de înierbare	În primul an, după redarea terenului în circuit	Antreprenor general
Zgomot	Nivel decibeli emiși de utilaje	Când se lucrează în zona siturilor de importanță avifaunistică sau mai aproape de 100m de o clădire de locuit	Antreprenor general
Deseuri	Cantitate deșeuri din organizarea de șantier	Lunar	Antreprenor general

Prezentul proiect, prin soluțiile de proiectare alese respecta reglementările aplicabile în vigoare, referitoare la protecția mediului în România.

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.)

Organizarea de șantier este sarcina antreprenorului ce va stabili soluțiile cele mai avantajoase – cu acceptul investitorului și se va realiza în incinta proprietății.

VII. Lucrari necesare organizarii de şantier:

- descrierea lucrarilor necesare organizarii de şantier;

Este obligatorie respectarea normelor privind protectia muncii, igiena în constructii, paza si stingerea incendiilor.

Materialele necesare executiei lucrarilor vor urmari un program de transport, manipulare, depozitare si punere în opera, respectându-se ruta de transport, locul de depozitare si de lucru indicate pe planul de situatie.

Se va da o atentie deosebita manipularii si montarii, respectându-se cu strictete traseul, montarea şi aşezarea corespunzatoare pe pozitie a materialelor.

Lucrarile cuprinse în proiect se încadreaza în categoria lucrarilor cu dificultate medie, executia având o cota de risc mica .

Cazarea nu se va face în organizarea de şantier; se va face zilnic transportul muncitorilor;

Constructorul va lua toate masurile ce se impun pentru a înlatura eventualele riscuri în ceea ce priveşte protectia şi securitatea muncii. Are obligatia de a asigura o buna organizare a muncii, dotare tehnica corespunzatoare, prevedere şi orientare judicioasa în desfaşurarea proceselor de executie.

- **localizarea organizarii de şantier** –in incinta proprietatii

- **descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de şantier** – nu este cazul;

- **surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizarii de şantier** – nu este cazul

- **dotari şi masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu** – nu este cazul

VIII. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activitaţii, în masura în care aceste informaţii sunt disponibile:

- **lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activitaţii** – nu este cazul

- **aspecte referitoare la prevenirea şi modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale** – nu este cazul

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalaţiei** – nu este cazul

- **modalitaţi de refacere a starii iniţiale/reabilitare în vederea utilizarii ulterioare a terenului** – nu este cazul

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zona a obiectivului şi planul de situaţie, cu modul de planificare a utilizarii suprafeţelor

Formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de construcţie etc.)

Planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţa de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situaţie şi amplasamente)

Planse desenate anexate la prezenta documentatie.

2. Schemele-flux pentru:

- procesul tehnologic şi fazele activitaţii, cu instalaţiile de depoluare – **nu este cazul**

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protecția mediului – nu este cazul
X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referința geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970 – **nu este cazul**

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar – **nu este cazul**

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului – **nu este cazul**

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legatură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar – **nu este cazul**

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar – **nu este cazul**

f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată – **nu este cazul**

SEMNATURA SI STAMPILA TITULAR PROIECT

Data:

30.01.2019



Intocmit:
Sef proiect: arh. Andrei Oproiu
Vizat arh. Tudor Iacob