

MEMORIU DE PREZENTARE

Conform Anexa 5E din Legea 292/2018

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL "PENNY."- PARTER, CARMANGERIE CU PRODUSE DIN CARNE-BRANZETURI, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, RECLAME PE FATADE SI PARCARE, TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE LA UTILITATI, MONTARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE SANTIER.

II. Titular

Titlu proiect:	CONSTRUIRE MAGAZIN „PENNY” CE INCLUDE MAGAZIN PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, ACCES AUTO SI PIETONAL, ALEI CAROSABILE, SPATIU PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, IMPREJMUIRE, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER.
Amplasament:	Jud. Ilfov, Com. Vidra, Sat Vidra, Str. Ulicioara, Nr.2 sola/tarla 9, parcela 356, 537, 538, 539, 540, 542/2, 543, 544, 545, 546, 547, 547/1, 548, 549, Nr. Cad. 60424, Lot 1.
Beneficiar:	S.C. GENERAL CAPITAL TEAM S.R.L. Cu sediul in Mun. Bucuresti, Sector 3, Str. Turturelelor nr. 62, et. 5, ap 7, cam 1, C.U.I RO39480990.
Investitor:	S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. cu sediul in sat Stefanestii de Jos, comuna Stefanestii de Jos, strada Busteni, nr. 7, jud. Ilfov.
Faza:	D.T.A.C / P.T+D.E.

Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

Numele persoanelor de contact:

imputernicit:

S.C. HAUSPLAN STUDIO S.R.L. prin Heni Ioan, tel. 0720116777

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

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 carmangerie organizată cu lazi frigorifice)
- spațiu de sortare a mărfurilor după recepționarea acestora, cu funcțiunile conexe: rampă de acces, cameră frigorifică, spațiu depozitare mașină de curățenie
- spații social – administrative (grup sanitar pentru personalul de deservire, vestiare, cameră odihnă personal, birou șef magazin)
- spații tehnice (camera tablouri electrice și rezerva de incendiu)
- zona de carmangerie cu spațiile de preparare și de pregătire a marfurilor după recepționarea acestora.

b) justificarea necesității proiectului

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

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

c) valoarea investiției :

Valoare totală: 5737755.00 lei, din care C+M: 5570000.00 lei

d) perioada de implementare propusă:

6luni

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

S-a atasat prezentului memoriu planul de situație pe ridicare topografică cu amplasarea construcției propuse, distanțe față de limitele terenului și vecinătăți, amenajarea în incinta propusă.

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

• **1. CONSTRUCȚIE PROPUSĂ:**

Funcțiunea : magazin de tip supermarket
Regim de înălțime : Parter
Hmax construcție: 5.35m
Suprafața total construită: 1399.40 mp
Suprafața utilă: 1316.90 mp (sala de vânzare 860.75 mp)
Categorია de importanță: **C – construcție de importanță normală**, conform HGR 766/1997
Clasa de importanță: **III – importanță normală**, conform P100/1-2013
Program de funcționare: luni –sambata între orele 7:00 și 22:00, duminică între orele 8:00 și 20:00
Personal: maxim 15 persoane pe tură.

• **Sistemul constructiv**

Centrul comercial propus este o construcție monobloc.

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

• **Inchideri exterioare și compartimentări interioare**

Pereții de închidere sunt realizați din panouri sandwich de 10/18cm grosime, dispuși pe grinzi de fundație, respectiv fundații continue sub ziduri. Zona de construcție monolită, va avea pereții din diafragme de beton armat și termosistem 10/18cm.

Pentru separarea diverselor zone funcționale, conform cerințelor, s-au prevăzut pereți despărțitori de 17.5cm grosime din gips carton.

Pereții despărțitori între spațiile anexă sunt realizați din gips carton de 15cm grosime.

Zona de acces este protejată printr-o copertină de acces realizată cu structură metalică.

• **Finisaje interioare**

Pardoseala:

• pentru pardoseala din spațiile de vânzare, spațiile tehnice și pentru toate spațiile social-administrative, cu excepția spațiilor sociale cele ale carmangeriei - TOPGRES tip PENNY EMO DARKGREY categoria R10, calitatea I, din același lot/șarjă de producție, culoarea Dark Grey. Dimensiunea plăcii de gresie este de 30cm x 30cm x 1,4cm.

• în camera frigorifică și la spațiul destinat depozitării mașinii de tăiat - TOPGRES tip PENNY EMO DARKGREY categoria R10, calitatea I, din același lot/șarjă de producție, culoarea Dark Grey. Dimensiunea plăcii de gresie este de 30cm x 30cm x 1,4cm

• pentru toate spațiile social administrative și sociale ale magazinului cu produse din carne și branzeturi (carmangerie), inclusiv spațiile de pregătire, depozitare și camerele frigorifice se folosește Gresie CasalGrande Padana tip Granito 2 Garda, 20x20x1.4cm, antiderapantă categoria R10, culoare gri RAL 7016;

Pereți:

• în sala de vânzare vopsitorii lavabile culori : PANTONE P 465, PANTONE P 7421, PANTONE P 7421, PANTONE P 2905, PANTONE P 730, PANTONE P 463.

• 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, spațiul de manipulare marfă și spațiile anexă zona carmangerie 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 intrados acoperis.

• în spațiile specifice și în zona de vânzare se aplică faianta de culoare albă.

Tavane:

• Tavane suspendate casetate fonoabsorbante Armstrong, tip Sahara Board, fonoabsorbant, plăci de 60cm x 60cm, cu montaj semi aparent (adâncit), rezistente la un grad de umiditate de 95 % în windfang;

• Panou tristrat pentru camerele frigorifice.

• tavan suspendat casetat Armstrong Metal Lay-In 2118M, culoarea albă RAL 9010, 60x60cm; Hmontaj=3.30m ;

• tavan suspendat metalic, culoarea gri RAL 7016, casete cu înălțime de 10cm; Hmontaj=3.20m - în sala de vânzare carmangerie, zona vitrinei;

• **Finisaje exterioare**

Finisajele exterioare sunt proiectate după cum urmează:

- panouri sandwich tip Hoesch - Isowand Vario (profil exterior 0.75 mm / profil interior 0.5 mm), culoare gri RAL 9016, 10/18cm grosime.
- soclu din tencuială Baumit SilikatFeinPutz, culoare gri antracit.
- atic decorativ realizat din cuburi de diferite dimensiuni si culori.
- 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.
- în spațiul cărucioarelor este tavan suspendat din tabla de oțel lățimea de 20cm, gri RAL 7016 si rosu RAL 3020.

- **Acoperișul și învelitoarea**

Acoperișul va fi în tip sarpanta în 2 ape. Structura acoperișului va fi realizată din grinzi prefabricate din beton armat, iar învelitoarea din tablă metalică cutată, termoizolație din fibră minerală și membrană PVC.

Funcțiuni/ suprafete utile:

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata Utila (mp)	H(m) Incapere
1	WINGFANG	16,08	-
2	SALA DE VANZARE	860,51	-
3	ACCES SPATII SOCIALE	9,93	3,30
4	VESTIAR BARBATI +WC	8,90	3,30
5	BIROU SEF MAGAZIN	16,38	2,80
6	CAMERA TEHNICA	6,85	-
7	TABLOU ELECTRIC GENERAL	7,09	-
8	VESTIAR FEMEI+ W.C.	8,51	2,80
9	SPATIU PENTRU SERUIT MASA	13,76	2,80
10	SPATIU ECHIPAMENT HAUSER	8,97	-
11	SPATIU MANIPULARE MARFA	183,51	-
12	SPATIU PATISERIE	12,27	3,30
13	CAMERA FRIGORIFICA	8,40	2,80
14	CAMERA CONGELARE	7,94	2,80
15	ZONA ACCES+CARUCIOARE	23,58	3,30
16	SPATIU DE VANZARE CARMANGERIE	61,17	3,30
17	HOL	10,20	2,80
18	CAMERA TRANSARE SI PORTIONARE CARNE	10,73	2,80
19	CAMERA FRIGORIFICA CARNE	6,21	2,80
20	CAMERA RECEPTIE MARFA	4,88	2,80
21	CAMERA TRANSARE SI PORTIONARE MEZELURI SI BRANZETURI	8,27	2,80
22	CAMERA FRIGORIFICA BRANZETURI	2,87	2,80
23	CAMERA FRIGORIFICA MEZELURI	2,06	2,80
24	GRUP SANITAR PERSONAL	2,04	2,80
25	CAMERA SERUIT MASA	5,43	2,80
26	VESTIAR CU DUS	5,82	2,80
27	GRUP SANITAR CLIENTI	4,54	-
SUPRAFATA TOTALA UTILA		1316,90	
SUPRAFATA CONSTRUITA		1399,40	

- **2. AMENAJARI EXTERIOARE:**

În incinta se va realiza o zona de parcare pentru clienti din pavele autoblocante din beton, care în conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 525/1996, Anexa 5, asigura un numar de cel puțin un loc de parcare la 50mp din suprafata desfasurata a constructiei comerciale.

Din numar total al locurilor de parcare, 4% sunt rezervate persoanelor cu deficiente locomotorii, în conformitate cu prevederile Ordonantei nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 si realizate în conformitate cu NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrarilor de constructii pentru persiane cu handicap, aprobata cu Ordinul nr. 649/2001.

Numar total locuri parcare **68 locuri** autoturisme + **3 locuri** pentru persoane dizabilitati.

Suprafata parcare amenajata = 850 mp+52.50 mp = 902.5 mp.

Pentru adaptarea la cerintele de trafic, aleile carosabile vor fi realizate din sisteme rutiere adaptate traficului din incinta - beton asfaltic; rampa acces aprovizionare va fi din beton rutier BcR4.5, iar panta avand declivitatea de 2-5%.

Acestea vor avea latime minima de 7.00m. Incadrarea părții carosabile se va face cu borduri prefabricate din beton. Apele pluviale din incintă se scurg prin pante transversale si longitudinale la guri de scurgere propuse.

Suprafata alei carosabile = 1427.30 mp.

Trotuarele se vor realiza din pavele autoblocante. În zona de acces magazin structura trotuarului va fi

alcatuita din dale cu strat antiderapant.

Suprafata pietonala (trotuare) = 284.52 mp.

Spatiile verzi amenajate vor reprezenta minim 5% din totalul suprafetei imprejmuite si amenajate apartinatoare constructiei, in conformitate cu HG nr. 525/1996 – Anexa 6. Acestea vor fi inierbate si intretinute corespunzator.

- Imprejmuire pe latura Sud pe o lungime de 83.02 din panouri din plasa bordurata zincata H=1.80m si fundatii din beton simplu C12/15 izolate, dublata la interior cu perdea de protectie verde h=2.00m cu o lungime totala de 83.02m si latime minima 0.5m.
- pe latura Vest in lungime de circa 76.65m, cu gard din panouri de plasa bordurata H=1.80m si fundatii din beton simplu C12/15 izolate, conform plansei de Arhitecutra DA07.
- Imprejmuire pe latura Nord pe o lungime de circa 60m cu gard din panouri de gard opac H=1.80m si fundatii din beton simplu C12/15 izolate. Dubalta la interior pe o lungime de 32.85 cu gard viu cu inaltime de 2.00m si latime minima de 0.50m (catre lot cu Nr. Cad. 57235).

- profilul și capacitățile de producție;

Obiectul principal de activitate – spatiu comercial , pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic.

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

Pe teren exista constructii: Nu este cazul

- Pe terenul pe care se propune investitia in suprafata de 5200.00mp, este liber de cladiri.

SUPRAFATA TEREN	5200,00 mp
SUPRAFATA UTILA	1316,90 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA/ DESFASURATA SPATIU COMERCIAL	1399,40 mp
P.O.T. propus	26,91 %
C.U.T. propus	0,27
P.O.T. existent	0,00 %
C.U.T. existent	0,00

BILANT TERITORIAL				
MAGAZIN "PENNY " + CARMANGERIE	1399,40	mp	26,91	%
CIRCULATII AUTO	1427,30	mp	27,45	%
CIRCULATII PIETONALE	284,52	mp	5,47	%
PARCARI (68+3LOCURI)	902,50	mp	17,36	%
RAMPA	121,26	mp	2,33	%
PLATFORMA GUNOI	5,24	mp	0,10	%
SPATII VERZI AMENAJATE (din care 58mp de perdea de protectie verde h=2.00 cu o lungime totala de 115m si latime minima 0.5m	1059,78	mp	20,38	%
SUPRAFATA TEREN - TOTAL	5200,00	mp	100,00	%

SPATIU DE VANZARE MAGAZIN	860,51	mp
SPATIU MANIPULARE MARFA	183,51	mp
SPATIU DE VANZARE CARMANGERIE	61,17	mp
PARCARI	68	850,00 mp
PARCARI PERSOANE CU DIZABILITATI LOCOMOTORII (4%)	3	52,50 mp
SUPRAFATA TEREN	5200,00	mp
SUPRAFATA UTILA MAGAZIN + CARMANGERIE	1316,76	mp
SUPRAFATA CONSTRUITA/DESFASURATA MAGAZIN + CARMANGERIE	1399,40	mp

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

Fluxurile functionale ale amenajarii cuprind fluxul clientilor, fluxul personalului si fluxul de aprovizionare marfa, si anume:

1. FLUXUL CLIENTILOR

Accesul clientilor în magazin este separat de accesul personalului si de accesul pentru marfa, si se desfasoara în felul urmatoar: clientii iau un carucior din zona exterioara magazinului, zona împrejmuita si protejata

cu copertina în imediata apropiere a intrării. Trec prin usile glisante cu fotocelula și patrund în zona de acces a magazinului. În stanga zonei de acces se află intrarea în sala de vânzare protejată cu bară rotativă, și accesul în sala de vânzare carmangerie.

Înlesirea se face după trecerea pe la casele de marcat, prin aceleși uși glisante, prin care s-a intrat. Deplasarea cu caruciorul se face până la locurile de parcare după care acestea sunt aduse înapoi, în spațiul destinat lor.

Număr maxim de persoane în magazin este estimat la 140 persoane, din care în sala de vânzare Penny 115 persoane, în spațiu vânzare carmangerie 10 persoane și 15 angajați.

În caz de incendiu, cumpărătorii se pot evacua prin cele trei uși de evacuare cu deschidere spre exterior, prevăzute cu bară antipanică, amplasate astfel: două în colțurile opuse ale sălii de vânzare și una în spațiu de vânzare carmangerie.

2. FLUXUL DE APROVIZIONARE CU MARFĂ

Acest flux este dispus în zona opusă zonei de acces a publicului și este prevăzut cu spațiu de recepționare marfă, spațiu de sortare și distribuire marfă în magazin. În această zonă s-a dispus o cameră frigorifică, o cameră congelare, spațiu preparare produse de patiserie și de panificație, și un spațiu de depozitare a mașinii de spălat pardoseli și tarc centrală frig (zona Hauser).

3. FLUXUL PERSONALULUI DE DESERVIRE

Considerat a fi de maximum 10 persoane pentru zona de vânzare magazin și respectiv 5 persoane pentru zona de vânzare carmangerie. Fiecare flux se desfășoară cu acces în camera servit masă/vestiar prevăzută cu acces din sala de vânzare, distribuția spre spațiile sociale organizate pe sexe (vestiar bărbați și vestiar femei, respectiv cabine sanitare cu lăzoar și WC), sala de mic dejun / cameră servit masă 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 marfii).

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

Program de funcționare – zilnic între orele 7:00 și 23:00. Personal – maximum 15 persoane pe tură.

4. DEPOZITARE:

Primirea mărfurilor alimentare și nealimentare pentru sala de vânzare se va face într-un spațiu special amenajat – spațiu manipulare marfă. În cadrul acestuia se află o cameră frigorifică, o cameră congelare și spațiu depozitare a mașinii de spălat pardoseli. Mărfurile vor fi depozitate după o sortare prealabilă, pe rafturi. 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.

Accesul din exterior în depozitul de marfă se va face complet separat de accesul clienților în magazin. Accesul din depozit spre sala de vânzare se va face printr-o ușă glisantă metalică dublată de o ușă rapidă - folie elastică transparentă spre sala de vânzare.

5. 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 pultului 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.

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.

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).

6. CERINȚELE IGIENICE

Cerințele igienice referitoare la fluxul tehnologic al cărnii și altor produse alimentare din magazin sunt trecute în actele de igienă adiționale. În aceste acte sunt trecute cerințele microbiologice, conform cărora funcționează magazinul precum și pașii de urmat în vederea respectării acestora.

7. PARTEA SOCIALĂ

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

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

Firma asigură angajaților haine de lucru (uniformă de lucru). Fumatul în incinta unității este strict interzis.

8. ECHIPAMENTUL TEHNIC AL CONSTRUCȚIEI

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

Pardoselele sunt pavate cu gresie antialunecare, 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. În zona carmangeriei apa provenită de la chivete se va colecta și se va epura prin separator de grăsimi și apoi evacuată la rețeaua publică existentă în incintă.

9. 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, pardoselele 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 civilizat și prosper.

Construcția beneficiază de bransamente la utilitățile aferente: apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, racord electric, racord telefonic.

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

In perioada de implementare:

Materialele de construcție - modul de aprovizionare, transport și depozitare temporară a acestora - antreprenorul va desfășura aceste activități în conformitate cu legislația în vigoare.

Cea mai mare parte a materialelor de construcție necesare desfășurării activităților de șantier vor fi aduse cu mașini și utilaje speciale direct de la furnizor. Alimentarea cu combustibili a mașinilor și utilajelor din dotare se va realiza de la stațiile PECO din împrejurimi.

Antreprenorul proiectului va fi cel care va alege sursele de aprovizionare cu aceste materiale de construcție, precum și tehnologiile care vor fi utilizate.

Proiectantul va preciza, în alta fază a proiectării (Detalii de execuție), în caietele de sarcini necesare documentației de licitație pentru alegerea antreprenorului, caracteristicile materiilor prime în vederea atingerii calității corespunzătoare, conform actelor legislative în vigoare.

Astfel, aprovizionarea cu materiale se va realiza treptat, pe etape de construire, evitându-se astfel, stocarea de materii prime pe termen lung.

In perioada de funcționare: mârfuri alimentare și nealimentare de uz casnic.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Amplasamentul beneficiază de rețele edilitare din zonă: energie electrică.

✓ **Alimentarea cu apă rece și apă caldă menajeră**

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza de la conducta publică apă existentă până la sens giratoriu; prin extinderea conductei de apă pe strada Independentei, pe o lungime de cca. 220 m.; de la căminul de apometru proiectat, se vor realiza racorduri separate.

Prepararea apei calde de consum se va realiza cu ajutorul unor boilere electrice cu capacitatea cuprinsă între 15 și 120 litri marca Ariston. 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.

Alimentarea cu apă, a investiției propuse, să se realizeze de la conducta publică apă PEHD110 mm, ce traversează marginal terenul studiat, amplasată pe DJ401 A (str. Principală), respectiv de la bransament propus PEHD110mm, se va alimenta cei 2 hidranți exteriori supraterani/propuși pe domeniul public (HE1, HE2 - DN80) + căminul apometru/propus la limita proprietății;

Din cămin apometru se va realiza racorduri separate alimentare cu apă, respectiv - un racord pentru

Carmangerie + un racord pentru Penny Market si instalatie de stins incendii cu hidranti interiori.

✓ **Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială**

Evacuarea apelor uzate menajere, trecute prin separatoare de grasimi se va realiza LOCAL la fosa septica/vidanjabila propusa pe teren; prin deversare gravitacionala, apele uzate menajere se vor evacua la fosa septica, urmand a fi evacuate la reseaua de canalizare ce se va amplasa in zona; racordarea la viitoarea retea stradala de canalizare se va realiza de la caminul de racord canalizare menajera (CRM), amplasat la limita proprietatii.

Apele pluviale colectate, nepoluate si poluate-trecute prin separator de hidrocarburi, vor fi evacuate în sol, prin intermediul unui sistem de infiltrare tip ACO Stombrixx.

Sistemul ACO Stormbrixx este alcătuit dintr-un bazin de retenție din polipropilenă având dimensiunile L x l x h = 20.81x4.28x1.22m. Volumul util al bazinului este de 104 mc (Vb=109 mc).

În interiorul clădirilor, instalația de canalizare se va proiecta cu rețele separate conform normativ I.9–2015, în funcție de natura apelor colectate și anume:

- ape uzate menajere;
- ape meteorice;

Instalațiile se execută pentru instalațiile interioare supraterane de canalizare menajeră din tuburi si piese de legătura din polipropilenă iar pentru instalațiile interioare subterane și exterioare de canalizare menajeră din tuburi si piese de legătură din PVC-KG. La amplasarea conductelor și la alegerea traseelor și a modului de montaj s-a ținut seama de recomandările Normativului I9. Astfel s-a asigurat conductelor o pantă continuă, care să permită scurgerea apelor uzate prin gravitație în caz contrar existând riscul înfundării instalației de canalizare.

✓ **Instalații interioare de canalizare menajeră**

La amplasarea conductelor si la alegerea traseelor si a modului de montaj s-a ținut seama de recomandările Normativului I9. Astfel s-a asigurat conductelor o pantă continuă, care să permită scurgerea apelor uzate prin gravitație în caz contrar existând riscul înfundării instalației de canalizare. De asemenea amplasarea conductelor s-a facut astfel încât să nu stânjenească circulația si să nu necesite mascări costisitoare, evitându-se în acest fel lovirea accidentală conductelor. Traseele alese s-au ales astfel încât să nu deranjeze din punct de vedere estetic, prin amplasarea coloanei în colțul încăperii si mascarea ei.

Conductele de legătură s-au montat pe perete (deasupra si sub pardoselă), cu pantă pentru a asigura scurgerea apei prin gravitație.

✓ **Instalații interioare de canalizare pluvială**

Pentru colectarea si evacuarea apelor pluviale sa folosit sistemul de drenare pentru acoperișuri Geberit Pluvia care este bazat pe un sistem de aspirație cu presiune negativă. Sistemul este compus din receptori de terasă, țevi și fittinguri realizate din HDPE Geberit. Sistemul este compus din doua colectoare orizontale care vor prelua receptorii si doua coloane verticale cu deversare in canalizarea exterioara. Se vor prevedea mufe antifoc pentru tronsoanele de conducta Geberit Pluvia ce traverseaza pereti antifoc.

✓ **Instalații exterioare de canalizare menajeră**

Apele uzate menajere rezultate de la instalațiile interioare sunt dirijate spre reseaua de canalizare menajera exterioara propusa in incinta, trecute prin separatoare de hidrocarburi si a apelor pluviale nepoluate/invelitoare se va realiza local, respectiv in bazin de infiltrare ACO Stormbrixx/ ape pluviale propus.

Apele uzate rezultate de la masina de spălat, vitrinele frigorifice si instalatiile de racire, ape cu posibile incarcari de grasime, înainte de descărcarea în canalizarea din incintă vor trece printr-un separator de grăsimi și reținere nămol de tip KESSEL. Separatorul de grasimi prevazut este din polietilena, tip Kessel, Euro G-NS4, de debit 4 l/s, cu separator de namol de 400 litri, separator de 370 litri, rezervor grasimi 160 litri.

Racordul instalațiilor interioare la canalizarea exterioară se realizează cu conducte din tuburi de PVC-KG, Dn 110mm în cămine de vizitare din incinta.

Reteaua de canalizare exterioara propusa in incinta va evacua apele menajere, local la fosa septica/vidanjabila propusa pe teren.

Rețeaua de canalizare menajeră din incintă se va realiza cu tuburi din PVC-KG cu diametre Dn160, 200mm, 250 mm.

✓ **Instalații exterioare de canalizare pluviala**

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

- retea de canalizare *ape pluviale poluate* (ape preluate de pe platformele betonate, platformele pietonale, parcaje)
- retea de canalizare *ape pluviale conventional curate* (ape preluate de pe cladire si rigola propusa in spatele cladirii proiectate, ape provenite din zona verde invecinata, respectiv trotuarul de protectie de pe latura posterioara a cladirii)

Apele pluviale poluate sunt preluate prin guri de scurgere în reseaua de canalizare ape pluviale poluate și trecute prin separatorul de nămol și produse petroliere propus, si se descarcă direct în bazinul de retentie/propus in spatiul verde.

Gurile de scurgere au urmatoarele caracteristici: debit 8l/s, cu gratar si rama carosabile (pentru trafic

greu), parafrunzar, depozit nisip, tip KESSEL. Racordul gurilor de scurgere se realizează cu conducte din tuburi de PVC-KG, Dn 160 mm în cămine de vizitare.

Canalizarea pluviala colectata de pe suprafata platformelor de parcare vor fi colectate intr-o retea distincta de cea a canalizarii menajere si vor fi tratate prin intermediul unui separator de hidrocarburi cu filtru coalescent si decantor de namol, urmand a directionate in bazin de retentie-propus pe teren. Separatorul de nămol și produse petroliere este de tip NG 15/80 (firma KESSEL) cu by-pass și cu o capacitate max. de 80 l/s.

Pentru preluarea apelor pluviale de pe rampa de descarcare s-au prevazut:

- rigola la baza rampei, cu gratar carosabil pentru trafic greu, cu recipient decantor, tip KESSEL
- pompa submersibila pentru evacuare ape pluviale din rigola rampa, cu plutitor, comanda automata;
- camin tip KESSEL pentru pompa de epuismențe

Calitatea apelor epurate prin separator se încadrează în limitele indicatorilor de calitate, prevăzute în normativul NTPA-002/2002 ("Normativul privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților"). Conform prospectelor furnizorului de utilaj concentrația maximă de hidrocarburi evacuate nu va depăși 5 mg/l..

✓ **Alimentarea cu energie electrica**

Sursa de bază pentru alimentarea cu energie electrică va fi rețeaua de distribuție urbană medie tensiune ce va deservi postul de transformare propriu.

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

Pentru circuitele de iluminat și forță se prevede protecția la scurtcircuit și suprasarcină cu întreruptoare automate cu protecție magnetotermică și cu întreruptoare automate cu reglaj la suprasarcină.

✓ **Energia termica**

Utilajele principale sunt unități tip split având condensatoare montate la exterior pe acoperisul clădirii cu funcționare pe curent electric și convectoare electrice dispuse în camerele spațiilor administrative ale magazinului Penny și Carmangeriei.

Întreaga instalație funcționează automat, cu pornirea și oprirea unităților funcție de comenzile senzorilor de temperatura locali interiori și exteriori.

Unitățile interioare de climatizare funcționează în pompa de căldură, cu freon R410A, 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.

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

La terminarea lucrărilor executantul are obligația curățării eventualelor zone afectate de orice material sau reziduuri, a refacerii solului în zonele în care acesta a fost afectat de lucrările de excavare sau staționare utilaje.

Activitățile de dezafectare se rezumă la retragerea utilajelor de pe amplasament, folosite la executarea lucrării.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul carosabil – Accesul carosabil și pietonal și cel pentru aprovizionare marfa se va face din DJ 401A, (str. Principala). Racordarea incintei cu drumul public se va face cu raze de minim 7m.

Relația incintei cu circulația de pe străzile învecinate este reglementată prin indicatoare de circulație amplasate în punctul de acces cu indicatoarele „Oprire și Trecere pentru pietoni”.

Pentru pietoni va fi amenajat trotuar dinspre DJ401A.

Accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și de accesul pentru marfă, prin zona de windfang către sala de vânzare protejată cu bară rotativă și în zona vânzare macelarie.

Accesul pentru aprovizionare se va face complet separat de accesul clienților în magazin, prin intermediul rampei de andocare. Primirea mărfurilor alimentare și nealimentare pentru sala de vânzare se va face într-un spațiu special amenajat – spațiu manipulare marfa.

Accesul pentru personal se desfășoară cu acces din sala de vânzare, spre spațiile sociale.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Faza de construcție: Apa menajera și potabila, teren - suprafata de 5200.00mp .

Faza de funcționare: Apa menajera și potabila.

- metode folosite în construcție

Pentru executarea construcției și a noilor drumuri sunt necesare lucrări de terasamente și suprastructură .

Lucrările de terasamente constau din:

- decaparea debleului cu buldozerul;
- curățirea terenului rămas după decapare de eventualele materii organice, deseuri etc.;

- după aceste operații va fi chemat obligatoriu geotehnicianul pentru a-și da avizul privind natura și calitatea terenului de fundare. Numai după această fază determinantă vor putea continua lucrările de execuție;
- transportul cu autobasculanta a debleului și a necesarului de pământ de la depozit;
- împrăștierea pământului cu buldozerul;
- compactarea coresprinzătoare a rambleului și a patului drumurilor și platformelor;
- pregătirea platformei/fundatiilor drumului în vederea asternerii îmbrăcămintii/turnării placii BA;
- finisarea manuală a zonelor verzi, precum și semănarea gazonului.
- montajul stalpilor, grinzilor prefabricate;
- realizarea închiderilor exterioare și interioare;
- finisarea interioară a spațiilor.

- planul de execuție, cuprinzând faze de construcție, punere în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară.

- **Faza de construcție:** În această fază titularul nu a prezentat un calendar al implementării.
- **Faza de exploatare:** Obiectivul va avea perioada de funcționare nedeterminată.
- **Faza de refacere a amplasamentului:** Refacerea amplasamentului pentru folosire ulterioară este estimată să dureze între 5 și 12 luni, funcție de sezonul de începere a lucrărilor.

Documentația actuală se întocmește pentru faza D.T.A.C. cu strategie pentru următoarea fază P.T.+D.E.; se vor prevedea faze de execuție, grafic de execuție, urmărire în timp a construcției.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate

Nu este cazul, proiectul propus vizează strict amplasamentul studiat.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Titularul proiectului nu a prezentat alte alternative luate în considerare privind proiectul propus.

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

Nu este cazul

- alte autorizații cerute prin proiect

Prin **Certificatul de Urbanism nr. 11/14.01.2022, emis de Com. Vidra, Jud. Ilfov**, sunt solicitate următoarele avize/acorduri, studii, pentru realizarea proiectului (obținerea autorizației de construire): apă, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu energie electrică, telefoane, salubritate, protecția mediului, securitate la incendiu, aviz DSP, studiu geotehnic, drumuri locale și județene, ANIF

IV. Descrierea lucrărilor de demolare

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

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului

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

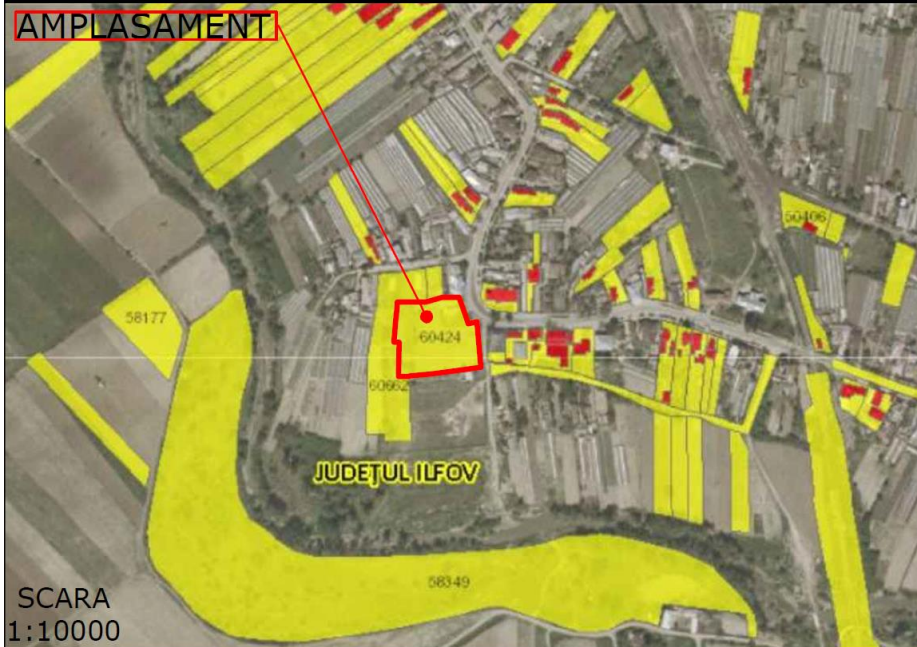
Nu este cazul, proiectul nu intra sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Nu este cazul. Proiectul nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice.

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

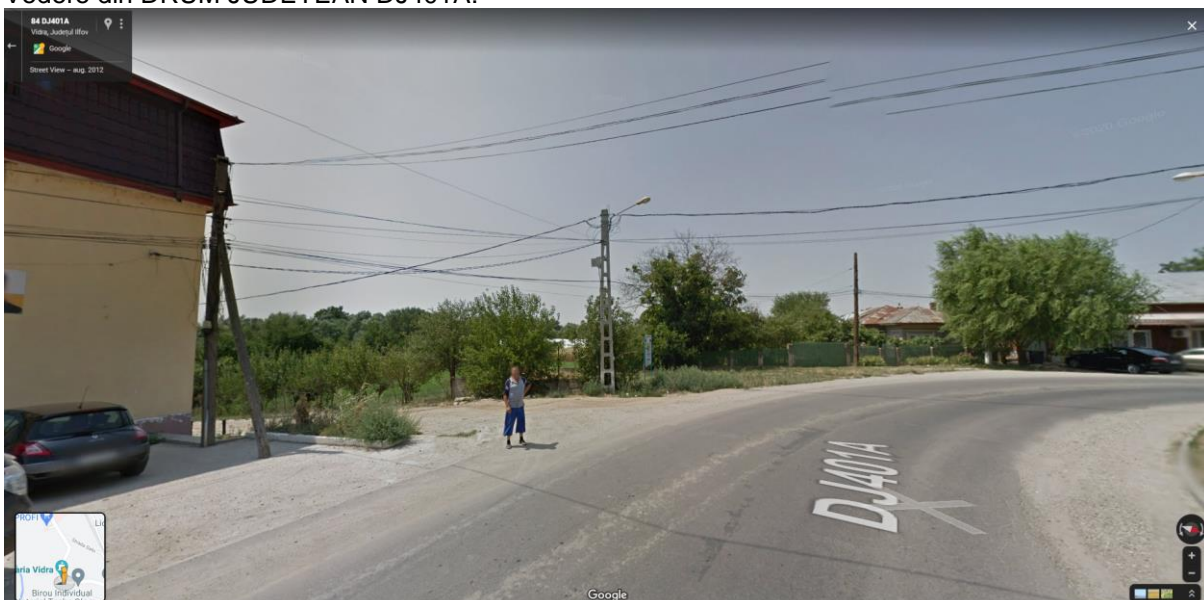
Vedere eTerra:



Vedere din DRUM JUDETEAN DJ401A:



Vedere din DRUM JUDETEAN DJ401A:



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

Terenul studiat are categoria de folosință curți-construcții (destinație construcții industriale și edilitare) iar destinația stabilită prin PUZ aprobat prin HCL Comunei Vidra, cu Nr. 90/17.12.2021.

Funcțiunea propusă prin prezentul proiect: comerț.

- politici de zonare și de folosire a terenului:

Având în vedere faptul că imobilele sunt situate în zona ID-unități economice industriale și de depozitare, cu interdicție temporară de construire, iar scopul obținerii certificatului de urbanism este construire spațiu de comerț cu amanunțul, conform Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, în vederea autorizării este obligatorie elaborarea unui PUZ, prin care se vor stabili reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, POT, CUT, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare, caracteristici arhitecturale, materiale admise.

Conform planului de situație, se vor amenaja alei carosabile, pietonale și spații verzi.

- arealele sensibile/detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul. Titularul proiectului nu a prezentat alte alternative luate în considerare privind proiectul propus.

- 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;

INVENTAR DE COORDONATE			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	307850.896	592137.298	44.242
2	307806.825	592141.189	32.268
3	307802.431	592109.222	15.256
4	307800.453	592094.095	20.878
5	307798.489	592073.310	2.430
6	307798.468	592070.880	8.995
7	307797.943	592061.900	33.030
8	307830.969	592062.381	4.919
9	307831.221	592057.468	15.053
10	307846.190	592059.060	7.062
11	307853.247	592059.333	11.867
12	307865.047	592060.589	4.747
13	307869.783	592060.911	27.157
14	307869.552	592088.067	5.261
15	307871.313	592093.024	6.932
16	307873.262	592099.676	4.514
17	307874.233	592104.084	16.126
18	307874.318	592120.210	11.379
19	307863.586	592123.993	15.814
20	307848.672	592129.251	8.349
S=5200 mp			

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

Nu este cazul. Titularul proiectului nu a prezentat alte alternative luate în considerare privind proiectul 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

Pe perioada realizării clădirii, sursele potențiale de poluare a apelor sunt reprezentate de scurgerile accidentale de ulei sau carburanți provenind de la autovehiculele și utilajele folosite pe șantier. În aceste situații se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipient adecvat în vederea neutralizării de către firme specializate.

Depozitarea deșeurilor produse în timpul lucrărilor se va face pe o platformă provizorie, betonată și acoperită.

Tehnologia de executie a lucrarilor nu influenteaza calitatea apelor de suprafata/subterane (nu se vor deversa ape uzate in apele de suprafata/subterane, iar deseurile, reziduurile sau substantele chimice se vor manipula in recipient intacte, fara pierderi de material, pentru a evita poluarea accidentala)

Din activitatea specifica de exploatare a obiectivului vor rezulta urmatoarele tipuri de ape:

- ape uzate igienico menajere;
- ape meteorice.

Instalații interioare de canalizare menajeră

Instalația de canalizare menajera aferenta imobilului asigură colectarea și evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare din clădire într-un sistem vertical și orizontal de scurgere. In sistemul de canalizare exteriora sunt evacuate următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare inclusiv a WC-urilor;
- ape uzate menajere cu continut de grasimi provenite din funcționarea spalatoarelor;
- ape de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare;

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

Pentru preluarea canalizarii menajere cu posibile grasimi (vitrine frigorifice, cuptoare, vaporizatoare, unitati de climatizare, sifoane si spalatoare zona carmangerie), s-au realizat doua trasee distincte de canalizare sub cota 0,00, realizate cu tuburi de canalizare PVC-KG, ce vor fi racordate la separatoarele de grasimi montate la imediata iesire din cladirea respectandu-se cerintele de mediu.

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

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

Instalații de canalizare pluvială

Pentru colectarea si evacuarea apelor pluviale sa folosit sistemul de drenare pentru acoperișuri Geberit Pluvia care este bazat pe un sistem de aspirație cu presiune negativă. Sistemul este compus din receptori de terasă, țevi și fittinguri realizate din HDPE Geberit. Sistemul este compus din doua colectoare orizontale care vor prelua receptorii si doua coloane verticale cu deversare in canalizarea exteriora. Se vor prevedea mufe antifoc pentru tronsoanele de conducta Geberit Pluvia ce traverseaza pereti antifoc.

Instalații exterioare de canalizare menajeră

Apele colectate in rețeaua exteriora de canalizare se vor directiona catre rețeaua publica de canalizare menajera. Apele uzate din zona de carmangerie, cele rezultate de la cuptoare si mașina de spălat precum și condensul de la vitrinele frigorifice, vaporizatoare si unitatile de climatizare, înainte de descărcarea în canalizarea din incintă vor trece prin separatoare de grăsimi si retinere namol de tip KESSEL, Euro G-NS4. Fiecare separator de grasimi va fi prevazut cu punct de prelevare probe.

Instalații exterioare de canalizare pluviala

Apele uzate menajere, trecute prin separatoare de grasimi, realiza prin deversare gravitacionala la rețeaua de canalizare menajera conducta existenta pana in sens giratoriu, prin prelungirea acesteia pe strada Independentei

Apele pluviale nepoluate/invelitoare si apele pluviale poluate - trecute prin separator de hidrocarburi - se vor evacua partial in bazinul de retentie propus, cat si in spatiul verde.

În interiorul clădirilor, instalația de canalizare se va proiecta cu rețele separate conform normativ I.9–2015, în funcție de natura apelor colectate și anume:

- ape uzate menajere;
- ape meteorice;

Instalațiile se execută pentru instalațiile interioare supraterane de canalizare menajeră din tuburi si piese de legătura din polipropilenă iar pentru instalațiile interioare subterane și exterioare de canalizare menajeră din tuburi si piese de legătură din PVC-KG. La amplasarea conductelor și la alegerea traseelor și a modului de montaj s-a ținut seama de recomandările Normativului I9. Astfel s-a asigurat conductelor o pantă continuă, care să permită scurgerea apelor uzate prin gravitație în caz contrar existând riscul înfundării instalației de canalizare

Apele uzate menajere rezultate de la instalațiile interioare sunt dirijate spre rețeaua de canalizare menajera exteriora propusa in incinta, urmand a fi evacuate prin racord canalizare + camin racord, in canalizarea menajera, existenta.

Apele uzate rezultate de la masina de spălat, vitrinele frigorifice si instalatiile de racire, ape cu posibile incarcari de grasime, înainte de descărcarea în canalizarea din incintă vor trece printr-un separator de grăsimi și reținere nămol de tip KESSEL. Separatorul de grasimi prevazut este din polietilena, tip Kessel, Euro G-NS4, de debit 4 l/s, cu separator de namol de 400 litri, separator de 370 litri, rezervor grasimi 160 litri.

Racordul instalațiilor interioare la canalizarea exterioră se realizează cu conducte din tuburi de PVC-KG, Dn 110mm în cămine de vizitare din incinta.

Rețeaua de canalizare menajeră din incintă se va realiza cu tuburi din PVC-KG cu diametre Dn160,

200mm, 250 mm

Masuri de prevenire a poluarii apelor:

- Nu se vor evacua ape uzate în apele de suprafață sau subterane, nu se vor manipula sau depozita deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane.
- Echipamentele aduse în interiorul șantierelor vor fi în condiții tehnice corespunzătoare, nu se admite prezența utilajelor și echipamentelor la care există scurgeri de carburant, lubrifiant sau lichid hidraulic.
- Vor fi evitate lucrările care pot duce la degradări ale rețelelor supraterane sau subterane existente în zonă
- Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier;
- Menținerea în buna funcționare a instalațiilor de evacuare ape uzate;
- indicatorii de calitate ai efluenților pluviali evacuați trebuie să se înscrie în limitele prevăzute de H.G. nr. 352/2005 pentru modificarea și completarea H.G. nr.188/2002, normativul NTPA 001.

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

Pentru protecția factorului de mediu apă se propun :

- două separatoare de grasimi pentru ape uzate cu suspensii de grasimi, pentru coloana aferentă magazinului Penny.
- Separatorul de nămol și produse petroliere este de tip NG 50 (firma ACO) cu o capacitate maximă de 50 l/s.
- Separatorul de nămol și produse petroliere cu o capacitate maximă de 4 l/s.
- colectarea apelor pluviale din incinta obiectivului prin guri de scurgere cu sifon și depozit, apoi sunt trecute prin separatorul de nămol și produse petroliere propus, urmand a fi descarcate în rețeaua publică.

b. Protecția aerului

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;

In timpul executiei proiectului:

Calitatea aerului atmosferic poate suferi local datorita urmatoarelor surse care apar in timpul realizarii proiectului:

- mijloace auto si utilitare in incinta – gaze de esapament, emisii de praf in atmosfera - transportul materialelor si deseurilor de construcții
- lucrari de constructie – particule in suspensie si sedimentabile. Lucrarile se vor face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelate, pentru evitarea imprastierii acestora.

Pentru a se evita cresterea concentratiei de pulberi in suspensie in aer se vor stropi in perioada secetoasa, suprafetele de teren aferente santierului si se vor curati corespunzator mijloacele de transport la iesirea din santier.

- emisii de noxe cauzate de traficul auto din zona santierului - emisiile poluante ale vehiculelor rutiere se limiteaza prin conditiile tehnice prevazute la omologarea pentru circulatie, cat si prin cele prevazute la inspectia tehnica periodica.

Efectele vor fi scurta durata si de intensitate medie si se vor manifesta numai la nivel local. In aceasta faza emisiile nu pot fi cuantificate.

In perioada de constructie se vor lua urmatoarele masuri:

- folosirea de utilaje de constructie moderne, dotate cu motoare ale caror emisii sa respecte legislatia în vigoare;
- diminuarea la minimum a înalțimii de descarcare a materialelor care pot genera emisii de particule; toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier/sit vor fi acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafață; transportul trebuie realizat într-un mod cât mai curat posibil cu focus pe prevenirea scurgerilor din camion, pe lateral, în spatele remorcii sau pe la trapa de golire.
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate;
- oprirea motoarelor vehiculelor în intervalele de timp în care se realizeaza descarcarea materialelor;
- pentru limitarea împrăștierea pulberilor în atmosfera se vor stropi in perioada secetoasa , suprafetele de teren aferente santierului ;
- se vor curati corespunzator mijloacele de transport la iesirea din santier;
- autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor, vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;
- ridicarea de bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, umedă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activităților generatoare de praf sau împrejurul șantierului, cu înălțimea de minim 3,0m.
- acoperirea temporară a pământului excavat și a altor materiale generatoare de praf. Îndepărtarea acoperirilor de protecție se face doar pe porțiuni mici în timpul lucrărilor și nu toate în același timp.
- în șantier toate traseele vor fi amenajate astfel încât să nu conducă la derapaje, să nu se producă noroi, bălțire de apă, etc.
- se va impune limita de viteză corespunzătoare în jurul șantierului / sitului
- nu se va arde, în aer liber, nici un fel de material sau deșeu.

In activitatea desfasurata in cadrul proiectului au fost identificate urmatoarele surse de poluare a aerului:

- mijloacele de transport auto (descarcare – incarcare marfa) – surse mobile de poluare a aerului, prin arderea gazelor de esapament.

Pentru protecția factorului de mediu aer este necesară menținerea în stare bună de funcționare a mijloacelor de transport în limitele impuse de legislația în vigoare - respectarea condițiilor impuse în Ord. Nr. 426/1993 al MAPPM pentru aprobarea condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și normele metodologice privind determinările emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Obiectivul nu necesită bransament de gaze, unitățile de climatizare/ventilație vor fi alimentate cu energie electrică. Deci, nu vor exista noxe evacuate în atmosferă.

Unitățile interioare de climatizare funcționează în pompa de căldură, cu freon R410A, care are un potențial de încălzire globală scăzut.

Toate sistemele frigorifice sunt ermetic închise, deci cantitatea de freon rămâne aceeași (freonul nu se „consumă” în timp).

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Nu e cazul.

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- sursele de zgomot și de vibrații

Pe perioada execuției:

- utilajele folosite în șantier;
- autovehiculele de transport.

Traficul auto ce se va desfășura va constitui o sursă de fond de zgomot și vibrații, care nu trebuie să depășească nivelul admisibil stabilit prin norme.

În perioada de funcționare posibilele surse de zgomot și/sau vibrații sunt instalațiile de climatizare, mijloacele de transport marfă, precum și activitatea de descărcare marfă.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Realizarea construcției va dura aproximativ 6 luni. Programul de lucru pe șantier va fi între orele 8:00-19:00, în care utilajele vor fi folosite intermitent, și nu vor fi folosite de la 19:00-8:00, cu respectarea programului de liniște a vecinilor conform reglementărilor legale în vigoare.

În perioada de construcție se vor lua următoarele măsuri:

- se va limita funcționarea utilajelor la strictul necesar și se vor respecta orele de repaus impuse de zona rezidențială;
- lucrările se vor efectua fără a produce disconfort vecinătăților, cu reducerea la minim a poluării sonore și utilizarea de echipamente de protecție care să reducă emisiile rezultate în cursul lucrărilor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesare a fi realizate, astfel încât acestea să aibă niveluri moderate de zgomot;
- respectarea programului de odihnă;
- limitarea accesului utilajelor mobile sau a vehiculelor aferente șantierului în zonele din vecinătate;
- toate echipamentele mecanice vor respecta standardele referitoare la emisiile de zgomot în mediu conform H.G 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor.

În perioada de funcționare s-au ales soluții constructive pentru limitarea zgomotului produs de instalații, respectiv:

- suporturi amortizoare pentru instalațiile de climatizare,
- atenuatoare de zgomot pe canalele de ventilație și la gurile de aer,
- racorduri elastice, rigidizarea pereților canalelor de aer.

Atât în perioada de construire cât și în perioada de funcționare se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art.16, la limita receptorilor protejați, zgomotul datorat activității pe amplasamentele autorizate nu va depăși nivelul admis: 55 dB și curba zgomot Cz 50 în timpul zilei, respectiv 45 dB și curba zgomot Cz 40 în timpul nopții.

d. Protecția împotriva radiațiilor:

(sursele de radiații; amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor)

Nu este cazul; activitatea desfășurată nu produce radiații.

e. Protecția solului și a subsolului:

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatiche

În faza de execuție a proiectului pot exista următoarele surse de poluare ale solului și subsolului :

- utilajele de transport și manipulare materiale de construcție. Acestea pot cauza poluarea apelor subterane prin scurgeri accidentale de carburanți sau uleiuri minerale.

- depozitarea necontrolată a deșeurilor pe amplasament.

În perioada de funcționare a obiectivului, pot exista următoarele surse de poluare ale solului și subsolului :

- depozitarea necontrolată a deșeurilor pe amplasament.
- scurgeri accidentale de carburanți de la mașinile care tranzitează amplasamentul.

Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.

În perioada de construcție se vor lua următoarele măsuri:

- depozitarea materialelor de construcție se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului;
- alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate;
- se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții și deșeurilor cu autovehicule dotate astfel încât să prevină deversările accidentale pe traseu.
- depozitarea materialelor de construcții sa se facă in locuri special amenajate (platforme betonate si in containere amplasate pe platforme betonate, ce vor fi împrejmuite cu gard din plasa de sarma);
- deșeurile rezultate în timpul desfășurării lucrărilor vor fi depozitate în locuri corespunzătoare astfel încât sa poată fi evacuate de serviciul de salubritate din zona;
- mentinerea in stare buna de functionare a mijloacelor de transport.

În perioada de functionare se vor lua următoarele măsuri:

- căile de acces vor fi betonate și prevăzute cu pante și rigole pentru colectarea apelor pluviale;
- mentinerea in buna functionare a separatoarelor de grasimi si hidrocarburi propuse in incinta;
- deseurile menajere vor fi colectate in europubele si preluate de catre un operator de salubritate autorizat in baza unui contract de prestari servicii.

A fost prevazuta in proiect platforma de depozitare deseuri in apropierea rampei de andocare, cu suprafata de 5.20mp, avand pardoseala, pereti din beton si acoperis din tabla. Posibilele scurgeri de pe aceasta platforma vor fi preluate gravitational de rigola carosabila din rampa de andocare, trecute prin separator de hidrocarburi, iar apoi pompate catre cel mai apropiat camin de canalizare.

Atât în perioada de construcție cât și în perioada de funcționare, în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehicule, se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

Se apreciaza ca proiectul propus nu va avea impact advers asupra factorului de mediu sol , nu vor exista emisii de poluanti ce ar putea afecta solul si subsolul.

Calitatea solului in perioada de functionare ar putea fi afectata numai in caz de poluare accidentala cu produse petroliere, uleiuri minerale provenite in caz de defectiuni a mijloacelor de transport ce tranziteaza zona. Impactul negativ minor va reprezenta o degradare minora a calitatii factorului de mediu.

In concluzie, putem spune ca impactul activitatii desfasurate, asupra solului si subsolului va fi minor .

f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

(identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate)

Activitatile prevazute prin acest proiect nu vor afecta ecosistemele terestre si acvatice protejate. Proiectul nu este amplasat in interiorul unor arii protejate incluse in rețeaua ecologica europeana Natura 2000.

In zona nu sunt consemnate vestigii arheologice, astfel ca amenajarea obiectivului nu va avea nici un impact potential asupra patrimoniului istoric si cultural.

Suprafata spatii verzi amenajate propuse = 1059.78 mp = 20.38%, din care 58mp de perdea de protectie verde h=2.00 cu o lungime totala de 115m si latime minima 0.5m (32.95m pe latura Nord si 83.02m pe latura Sud)

Spatiile verzi amenajate vor reprezenta un procent de minim 2-5% din totalul suprafetei imprejmuite si amenajate apartinătoare constructiei, in conformitate cu HG nr. 525/1996 – Anexa 6- pct. 6.2.

Spatiile verzi propuse vor fi inierbate si intretinute corespunzator.

Se propune plantarea de noi arbori, astfel incat un copac sa revina la un numar de 4 parcuri propuse. Prin urmare, la un numar de 70 de locuri parcuri propuse, vor fi plantati minim 18 arbori .

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

Destinatia admisa – construirea de spatii comerciale si prestari servicii, avand P.O.T.maxim 60%, CUT maxim 1.20, conform Certificatului de Urbanism.

Ca si masuri de prevenire si stingere a incendiului, au fost prevazute instalatii de semnalizare si detectie la incendiu, rețea de hidranti interiori si exteriori.

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

- lista deșeurilor (clarificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeurii generate

- programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate
- planul de gestionare a deseurilor

1) Perioada de executie a lucrarilor - deseuri inerte si nepericuloase

Prin H.G. nr. 856/2002 pentru „Evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase” se stabileste obligativitatea pentru agentii economici si pentru orice alti generatori de deseuri, persoane fizice sau juridice de a tine evidenta gestiunii deseurilor.

Evidenta gestiunii deseurilor se va tine pe baza “Listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase” prezentata in anexa 2 a H. G. 856/2002.

Conform listei mentionate - deseurile din constructii se clasifica dupa cum urmeaza:

- 17.05.00 pamant si materiale excavate sau dragate
- 17.01.07 beton, caramizi, materiale ceramice si materiale pe baza de gips;
- 17.02.00 lemn, sticla, materiale plastice si cauciuc
- 17.03.00 asfalt, gudroane si produse gudronate
- 17.04.00 metale (inclusiv aliajele lor)
- 17.06.00 materiale izolatoare
- 17.07.00 deseuri amestecate de materiale de constructie.

Antreprenorul are obligatia sa tina evidenta lunara a producerii, stocarii provizorii, tratarii si transportului, reciclarii si depozitarii definitive a deseurilor.

Cantitatile de deseuri pot fi apreciate, global, dupa listele cantitatilor de lucrari.

O parte a acestor deseuri vor fi reciclate in lucrarile de terasamente, in umpluturi, cat si pentru lucrari provizorii de drumuri, platforme, nivelari si ca material inert etc.

In perioada de executie a lucrarilor vor rezulta deseuri menajere de la personalul muncitor.

Toate deseurile generate sunt colectate in pubele speciale amplasate la vedere.

Beneficiarul are obligatia de a incheia contracte de prestari servicii cu firme autorizate pentru colectarea publica a deseurilor.

2) Perioada de exploatare

Deseurile rezultate in urma activitatilor desfasurate in cadrul complexului comercial sunt deseurile menajere, rezultate din activitatea administrativa, produse de personalul angajat si de clienti, si deseuri produse din aprovizionarea cu marfa.

Aceste tipuri de deseuri sunt colectate in europubele, fiind amenajate doua platforme, una pentru spatial comercial Penny si una pentru carmangerie, special destinate acestui scop si sunt ridicate periodic de o firma autorizata in baza unui contract de prestari servicii publice de salubritate. Se considera ca deseurile menajere rezultate in cadrul spatiului comercial nu constituie o sursa de poluare zonala a solului si pânzei freatice, daca sunt respectate conditiile de depozitare/valorificare, eliminare prezentate mai sus.

Deșeurile produse (tipuri, compoziție, cantități estimative):

Cod deșeu	Denumirea deșeurii	Cantitatea aproximata	Mod de stocare temporară	Mod de gestionare	Sursa generatoare
15.01.01	Deșeuri de hârtie și carton	2t/an	Colectate in rolli	Vrancart si Ecopaper	Despachetare marfuri
15 01 02	Deseuri-Ambalaje de materiale plastice	3,5 t/an	colectate în rolli (recipienți din plastic pe rotile)	Manon prest SRL si SC Plastic Recycling Export	Despachetare marfuri
15.01.03	Deseuri- Ambalaje de lemn (paleți; ladite)	3,5 t/an	Stivuite in depozit	Anepal	Despachetare marfuri
15 01 10*	Deseuri de Ambalaje care conțin reziduuri sau sunt contaminate cu substanțe chimice sau periculoase (cutii metalice/flacoane mase plastic)	cca. 10 kg/an	In saci de polietilenă amplasați în spațiu special amenajat	Global Eco Center	
02.02.03	Produse de origine animală nedestinate consumului uman	2 t/an	În lăzi frigorifice inscripționate, închise sub cheie, cu temperatura controlată	Eco Burn	Carne, preparate din carne, lactate expirate sau depreciate calitativ
02.05.01	-carne si preparate din carne -lactate	0,8 t/an			
20 01 21*	Deșeuri din surse luminoase	cca. 20 kg/an	În cutii speciale din carton inscripționate	Recolamp	Surse luminoase nefunctionale
20 03 01	Deșeuri municipale amestecate	cca. 50 mc/an	Eurocontainer de 1,1mc închis aplatat pe platformă betonată special amenajată	Se elimină prin operatori autorizați	Activitatea unitatii

Deseurile din ambalajele rezultate în urma comercializării produselor se vor întoarce la sediul depozitului centralizat, sortate pe categorii: hartie si cartoane, ambalaje de tip PET si materiale plastice, de unde se va efectua mai departe valorificarea si reciclarea acestora prin firme specializate si autorizate (prin contract ce se va încheia cu firma de salubritate din zona la începerea lucrarilor). Distanța fata de depozitul de deseuri ECO SUD din satul Crestesti, Localitatea Vidra este de 6.5km

Deseurile sunt colectate selectiv, pe categorii, in spatiul destinat acestora din depozitul de marfa. Deseurile de carton, înainte de a fi trimise spre valorificare, sunt balotate cu ajutorul preseii de balotat din dotare, ce va fi amplasata in spatiul de manipulare marfa.

Ambalaje folosite in activitate:

- ambalaje din hartie introduse pe piata – 0.4 tone/an;
- paleti din lemn – 1.8 tone/an;
- pungii plastic – 0.3 tone/an

i) Gospodărirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

1) Deseuri toxice si periculoase – in perioada de executie

Substantele toxice si periculoase pot fi: carburanti, lubrefiantii si acidul sulfuric (de la baterii) necesare functionarii utilajelor, amorsa bituminoasa pentru hidroizolatie terasa, vopselele pentru finisajele interioare si exterioare si marcaje.

Utilajele si mijloacele de transport vor fi aduse pe santier in stare normala de functionare avand efectuate reviziile tehnice si schimburile de ulei in ateliere specializate.

-Aceeasi procedura se va aplica si pentru operatiile de intretinere si incarcare acumulatori etc.

-Vopseaua pentru finisaje va fi adusa in recipienti etansi. Recipientele goale vor fi restituite producatorilor.

-Amorsa bituminoasa este adusa pe amplasament in stare solida sub forma ambalata.

Datorita surselor mentionate mai sus, rezulta o serie de deseuri, care conform H.G. nr. 856/2002 privind „Evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase”, Anexa 2 sunt codificate astfel:

- 08 deseuri de la utilizarea vopselelor
- 08.01.11 deseuri de vopsele cu continut de solventi organici sau alte substante periculoase
- 13 deseuri uleioase si deseuri de combustibili lichizi
- 13.02.07 uleiuri de motor, de transmisie si de ungere usor biodegradabile
- 13.07.01. ulei combustibil si combustibil diesel
- 13.07.02. benzina
- 13.07.03 alti combustibili (inclusiv amestecuri).

În perioada de construcție se vor lua următoarele măsuri:

- se vor realiza spații special amenajate pentru depozitarea temporară a deșeurilor rezultate în timpul lucrărilor de construcție și pentru colectarea selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri produse;

- deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construire se vor depozita selectiv pe categorii de deșeuri în containere speciale și vor fi predate la societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

2) Deseuri toxice si periculoase- in perioada de functionare

Sursele de deseuri toxice si periculoase in perioada de exploatare sunt reprezentate de modul de intretinere al **separatorului de hidrocarburi, separatorului de grasimi**, precum si modul de eliminare a namolului colectat in aceste obiective.

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

Nu se vor depozita/ comercializa substante periculoase.

Deseuri din separator de namoluri si hidrocarburi:

13.05.02*	Namoluri din separatorul ulei/apa de hidrocarburi SH	10 kg/an namoluri	-se colectează din separator	Se verifica periodic si se vidanjează daca este necesar (cel puțin o data/ an) și se elimină prin operatori autorizați
19.08.09	Ulei si grasimi din separator SG	60 kg/an namoluri uleiuri și grăsimi;	-se colectează în separator	Se verifica periodic si se vidanjează daca este necesar (cel puțin o data/ an) și se elimină prin operatori autorizați

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in 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), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (impactul direct,indirect,secundar,cumulativ,pe termen scurt,mediu,lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

Proiectul nu este amplasat in interiorul unor arii protejate incluse in rețeaua ecologica europeana Natura 2000.

In zona nu sunt consemnate vestigii arheologice, astfel ca amenajarea obiectivului nu va avea nici un impact potential asupra patrimoniului istoric si cultural.

Amplasamentul nu intra sub incidenta OUG nr. 57/2007 cu modificarile si completarile ulterioare, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice.

Obiectivul nu necesita bransament de gaze, unitatile de climatizare/ventilatie vor alimentate cu energie electrice. Deci, nu vor exista noxe evacuate in atmosfera.

Unitățile interioare de climatizare funcționează în pompa de căldură, cu freon R410A, care are un potential de incalzire globala scazut. Toate sistemele frigorifice sunt ermetic inchise, deci cantitatea de freon ramane aceeasi (freonul nu se „consume” in timp).

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

Nu este cazul, impactul va fi local, doar pe durata de executie a constructiei (6 luni).

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Se apreciaza ca impactul asupra mediului va fi minim, doar pe durata executiei proiectului.

- probabilitatea impactului;

Nu este cazul.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Se apreciaza ca impactul asupra mediului va fi minim, doar pe durata executiei proiectului.

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

Instalatiile proiectate asigura evacuarea apelor uzate menajere prin deversare in rețelele de canalizare stradale, fiind anterior trecute prin separatoare de grasimi.

Racordul de canalizare pluviala se va face prin deversarea in rețeaua de canalizare stradala - apele pluviale poluate inainte de deversare vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Apele pluviale provenite din incinta obiectivului sunt colectate prin guri de scurgere cu sifon.

Din punct de vedere al securitatii la incendiu, au fost prevazuti pereti rezistenti la foc EI180' pe latura de nord, instalatii de semnalizare si detectie la incendiu, rețea de hidranti interiori si exteriori.

- 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.

Obiectivul final nu produce impact asupra factorilor de mediu, avand in vedere:

- că activitatea de constructie/amenajare se va desfășura pe o perioadă de timp determinata;
- functionarea discontinuă a utilajelor si a mijloacelor de transport;
- nu sunt necesare dotări si măsuri speciale pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu in perioada de constructie.

Totusi, este bine să se tină seama de următoarele probleme:

- se vor respecta prevederile Acordurilor si Autorizatiilor si a proiectului de executie privind suprafetele ocupate, solutiile tehnice;
- după terminarea lucrărilor de amenajare, suprafetele de teren ocupate temporar vor fi eliberate de materialele rămase si vor fi aduse la starea initială.

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).

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

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

- Pe terenul aferent se va organiza șantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii: magazia provizorie pentru muncitori, tarc de depozitare scule si materiale, tablou electric, punct PSI (în imediata apropiere a sursei de apa), platou depozitare materiale, platou de depozitare a containerului pentru deseuri din constructii etc.

Asigurarea utilitatilor in șantier:

Alimentarea cu apă a investitiei se va realiza de la conducta publica apa existenta pana la sens giratoriu; prin extinderea conductei de apa pe strada Independentei, pe o lungime de cca.220 m.; de la căminul de apometru proiectat, se vor realiza racorduri separate.

Asigurarea cu apă potabilă necesară organizării de șantier se va realiza prin alimentare cu apa imbuteliata.

Apele menajere provenite de la containerele organizarii de santier vor fi evacuate in reseaua de canalizarea stradala – bransament existent.

Alimentare cu energie electrica: reseaua locala. De la blocul de masura, energia electrica se distribuie la tabloul electric al șantierului amplasat în apropierea containerelor care compun organizarea de șantier.

Pentru iluminatul periferic al șantierului pe timp de noapte se vor prevedea un numar suficient de reflectoare, astfel incat sa fie asigurat un iluminat corespunzator.

- localizarea organizării de șantier;

Se propune amplasarea zonei de organizare de santier pe latura dinspre sud-est a proprietatii – catre zona teren neutilizat.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Calitatea aerului atmosferic poate suferi local datorita urmatoarelor surse care apar in timpul realizarii proiectului:

- mijloace auto si utilitare in incinta – gaze de esapament,
- lucrari de constructie – particule in suspensie si sedimentabile.

Efectele vor fi de scurta durata si de intensitate medie si se vor manifesta numai la nivel local. In aceasta faza emisiile nu pot fi cuantificate.

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

In faza de executie a proiectului pot exista surse de poluare ale solului si subsolului reprezentate de utilajele de transport si manipulare materiale de constructii. Acestea pot cauza poluarea apelor subterane prin scurgeri accidentale de carburanti sau uleiuri minerale.

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

In perioada organizarii santierului nu vor fi depozitati combustibili pe santier iar intretinerea utilajelor sau schimbarea uleiului pe santier este interzisa.

Realizarea constructiei va dura aproximativ 6 luni. Programul de lucru pe santier va fi intre orele 8:00-19:00, in care utilajele vor fi folosite intermitent, si nu vor fi folosite de la 19:00-8:00, cu respectarea programului de liniste a vecinilor conform reglementarilor legale in vigoare.

Pentru organizarea de șantier vor fi îndeplinite următoarele condiții:

- Executia lucrarilor se va face de catre antreprenori specializati si autorizati;
- Organizarea de santier se va asigura in incinta, fara a bloca caile de acces;
- Materialele necesare se vor aduce pe santier numai pe masura punerii lor in opera;
- Pentru organizarea de șantier va fi utilizată ca platformă de depozitare zona betonată din incintă;
- In perioada organizarii santierului nu vor fi depozitati combustibili pe santier iar intretinerea utilajelor sau schimbarea uleiului pe santier este interzisa.

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

La finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii asociate instalatiilor propuse in prezentul memoriu, operatorul va asigura inlaturarea efectelor/ refacerea mediului si manipularea responsabilă a tuturor materialelor, in conformitate cu cerintele legale.

Activitățile de remediere/ dezafectare vor fi efectuate de catre operator si/sau de catre subcontractori desemnati in conformitate cu cerintele legale aplicabile din Romania existente la data incetării activităților autorizate.

Se vor aduce la starea inițială de funcționare zonele afectate sau ocupate temporar.

Spatiile ramase neconstruite se vor amenaja ca si spatii verzi cu gazon, arbori si arbusti ornamentali.

Resturile de materiale de constructii vor fi evacuate de catre o firma de salubritate pe baza de contract .

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

Intentia operatorului este de a exploata si gestiona instalatia astfel incat să se prevină orice scăpare de material poluant care poate fi antrenat in apa de suprafata, subterană sau in sol. Mai mult, in cazul producerii unor astfel de incidente, orice poluare a solului sau apei subterane va fi rezolvata conform procedurii de interventie in caz de incident.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației

Planul de inchidere a amplasamentului se referă la inchiderea activităților supuse autorizarii si la indepartarea poluarii care ar putea fi produsa pe durata de desfasurare a activitatilor autorizate.

Principalele obiective ale planului de închidere a amplasamentului sunt:

- Indepărtarea de pe amplasament a tuturor materialelor ;
- Indepărtarea tuturor deseurilor, resturilor si echipamentelor utilizate in activitățile autorizate;
- Predarea autorizatiei la autoritatea competenta;
- Predarea clădirilor si/sau a unui teren depoluat proprietarului/noului ocupant al amplasamentului.

Orice modificări semnificative operationale sau de infrastructură ale instalatiilor care ar putea avea impact

asupra stării terenului și a apei subterane vor fi comunicate autorității competente pentru protecția mediului; se vor menține înregistrările aferente, iar atunci când este necesar se va solicita modificarea autorizației.

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

Terenul afectat prin realizarea proiectului va fi adus la stadiul de funcționalitate avut anterior.

Spatiile ramase neconstruite se vor amenaja ca spații verzi cu gazon și arbuști ornamentali.

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);

A01 – Plan de situație – scara 1:1000

A02 – Plan parter – scara 1:100

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

Nu este cazul.

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

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

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Proiectul nu intra sub incidența art.28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

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

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

3. indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Amplasamentul nu se afla în zona vreunui bazin hidrografic și nu este afectat de nici un curs de apă de suprafață sau subteran.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 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.

Proiectul intra sub incidența legii 292/3.12.2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr.2 la punctul 10 „Proiecte de infrastructură, litera b). „proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice”

În conformitate cu legea 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, lucrările prezentate în documentația atasată nu se regăsesc în “Lista lucrărilor și categoriile de activități desfășurate pe ape sau care au legătura cu apele, pentru care este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor” și nici în “Lista cuprinzând categoriile de activități și lucrările pentru care investitorul are obligația să notifice începerea executiei lucrărilor” și nu este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor, fiind lucrări ce vor fi executate care nu au legătura cu apele subterane sau de suprafață.

Proiectul nu intra sub incidența art.28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,
Arh. Dragos Madalina

