Denumire proiect:

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNUI MAGAZIN DE TIP SUPERMARKET ȘI SPAȚII COMERCIALE ADIACENTE

Beneficiar:

S.C. ARISS LOOK S.R.L.

Adresă beneficiar:

Mun. Timișoara, Piața Ionel I. C. Brătianu, Nr. 1, Birou 11, Camera 2, Etaj II, Jud Timiș

Amplasament:

Com. Orbeasca, Sat Orbeasca de Jos, Șoseaua Alexandriei, Nr. 122, Jud. Teleorman

Proiectant:

S.C. ARCHISTUDIO S.R.L.

Adresă proiectant:

Petroşani, Str. Gen. V. Milea, Nr. 61A, Jud. Hunedoara

Proiect:

Nr. 63 / Octombrie 2017

Faza:

D.T.A.C.

Studiile, soluțiile, textele, planurile și detaliile cuprinse în acest proiect constituie proprietatea intelectuală a proiectantului și în baza Legii nr. 8/1996, nu pot fi modificate, copiate sau utilizate fără acceptul expres al acestuia.

MEMORIU DE PREZENTARE

NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

Avand in vedere Metodologia de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private,emis de Ministerul Mediului si Padurilor,nr. 135/2010,aprobat si publicat in Monitorul Oficial 274/27 aprilie 2010,alaturat va inaintam memoriu tehnic - conform anrxa 5,privind decizia etapei de evaluare initiala,nr. 6867 din 25.05.2018,emis de Agentia pentru protectia mediului Teleorman,

I. Denumirea proiectului

„CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNUI MAGAZIN DE TIP SUPERMARKET ȘI SPAȚII COMERCIALE ADIACENTE" (clasa de importanță conf. P100-1/2013: III, categoria de importanță „C" - normală conform H.G. 766/1997),conform Certificat de Urbanism nr. 02 din 28.02.2018, eliberat de Primăria Comunei Orbeasca.

II. Titular

- numele companiei: S.C. ARISS LOOK S.R.L., reprezentată prin Anghel Laura-Eugenia;
- adresa poștală Mun.Timișoara, Piața Ionel I. C. Brătianu, Nr.1,Birou 11,Camera 2,Etaj II,Judetul Timiș, înmatriculată la Registrul Comerțului Hunedoara cu Nr. J35/3403/2017, având Codul Unic de Înregistrare 33343331;
- proiectant general: S.C. Archistudio S.R.L.;
- persoană de contact: Alexandru Filip;
- numărul de telefon: 0769/021754;
- e-mail: proiectare2006@gmail.com.

III. Descrierea sumară a proiectului

Necesitatea realizării investiției o constituie realizarea de puncte comerciale de tip autoservire,cu fluxuri organizate, având condiții și dotări de o înaltă calitate, în vederea realizării unei activități de comerț organizată, în conformitate cu standardele europene.

Terenul studiat este situat în Com.Orbeasca,Sat Orbeasca de Jos,Șoseaua Alexandriei,Nr.122, Judetul Teleorman, putând fi identificat în C.F. nr. 2881 - Orbeasca, fiind proprietatea S.C. ARISS LOOK S.R.L. - reprezentată prin dna. Anghel Laura-Eugenia.

Coordonatele de referință aferente terenului studiat sunt 526350 (N) și 291350 (E). Incinta se învecinează după cum urmează:

- la nord: Nr. CAD. 2882;
- la vest: Nr. CAD. 2880;
- la sud: Primăria Comunei Orbeasca;
- la est: Șoseaua Alexandriei.

Indicatori tehnici:

- suprafața terenului studiat: 1224,00 m^2;
- regim de înălțime clădire propusă: Parter
- suprafața construită a clădirii propuse: 578,17m^2;
- suprafața desfășurată a clădirii propuse: 578,17m^2;

- destinația terenului: curți construcții;
- destinația clădirii propuse: spații comerciale;
- căi de acces public: Șoseaua Alexandriei (de unde se va realiza accesul principal).

Realizarea investiției nu va aduce vreun impact asupra mediului,solului, aerului sau apei și nu va perturba în vreun fel flora sau fauna locală.
Pe suprafața terenului de 1224,00 m^2 se va construi o clădire cu funcțiunea de spații comerciale în vederea amenajării unui magazin de tip supermarket (Spațiu comercial 1,suprafața construită de 453,03 m^2) și spații comerciale adiacente (Spațiu comercial 2, suprafața construită de 125,14 m^2), cu funcțiunea de magazin pentru haine și magazin pentru încălțăminte.

Caracteristicile construcțiilor existente

Terenul studiat este liber de construcții.

Caracteristicile construcției propuse

Se propune construirea unei clădiri cu regimul de înălțime Parter și dimensiunile maxime în plan de 30,38x21,43m, care are următorul sistem constructiv: fundații izolate din beton armat legate prin grinzi de fundație din beton armat, cuzineți din beton armat dispuși la partea superioară a blocurilor de fundație. Placa suport a pardoselii va fi executată pe un strat de polistiren extrudat cu grosimea de 5cm și va fi realizată din beton armat.
Suprastructura clădirii va fi formată din cadre metalice cu pereți de închidere din panouri sandwich.
Compartimentările spațiilor interioare se vor realiza cu pereți din gips-carton dispuși pe structură metalică ușoară.
Compartimentarea rezultată după configurarea spațiilor interioare, precum și funcțiunile și finisajele pardoselilor fiecărei încăperi, sunt descrise după cum urmează:

	Denumire încăpere	Suprafața utilă [m^2]	Finisaje pardoseli
PARTER	Spațiu comercial	103,40	gresie
	Depozit spațiu comercial	8,84	gresie
	Vestiar spațiu comercial	4,51	gresie
	Boxă	1,50	gresie
	Grup sanitar	1,40	gresie
	Sală prezentare și desfacere	281,08	gresie
	Depozit	122,62	gresie
	Hol	6,80	gresie
	Vestiar și grup sanitar	11,73	gresie
	Oficiu	6,00	gresie
	Birou șef magazin și casierie	8,39	gresie
	TOTAL PARTER	556,27m^2	

Zone funcționale

SPAȚIU COMERCIAL 1

Spațiul de vânzare este compus din:

- zonă acces, masă şi dulap bagaje;
- rafturi legume și fructe;
- cântar;
- rafturi pentru produse alimentare și nealimentare fără asistență;
- rafturi frigorifice;
- raion carne vrac cu:

- vitrină frigorifică asistată;
- frigider inox;
- feliator;
- mașină de tocat și mașină de înfoliat;
- chiuvetă de inox cu acționare la picior, dotată cu apă caldă, apă rece, substanţe de igienizare şi dezinfectare;
- chiuvetă de inox cu grătar, dotată cu apă caldă și apă rece;

- case de marcat;
- info chioșc.

Spațiul de depozitare este compus din:

- zonă de recepție marfă cu masă şi birou;
- presă carton;
- NC & Protan;
- rafturi de depozitare;
- camere frigorifice și camera pentru congelare.

Alte funcțiuni:

- birou șef magazin / T.E.G. și casierie;
- oficiu / cameră odihnă personal;
- vestiar și grupuri sanitare separate pe sexe;
- hol;
- zonă deşeu reciclabil şi menajer.

SPAȚIU COMERCIAL 2

Spațiul de vânzare este compus din:

- rafturi;
- birou cu scaun, tejghea.

Alte funcțiuni:

- depozit echipat cu rafturi de direrite dimensiuni;
- vestiar și grup sanitar;
- boxă.

Acoperișul construcției propuse se va realiza în două ape, pe structură metalică cu învelitoare din panouri de tip sandwich cu grosimea de 10cm.

Perimetral clădirii va fi dispus un trotuar de protecție din beton armat.

Aferent fațadei principale (est) se va realiza un podest cu trepte de acces și o rampă de acces din beton, pentru a facilita accesul persoanelor cu dizabilități.

Aferent fațadei nordice se va amenaja o platformă betonată, cu închideri perimetrale din plasă bordurată din oțel și stâlpi din țeavă rectangulară. Anexa se va utiliza în scopul garării unui motostivuitor folosit la manipularea paleților de marfă pe perioada de aprovizionare a magazinului. În aceeași zonă se vor dispune și europubelele pentru deșeurile rezultate în timpul exploatării spațiului.
Incinta se va amenaja cu o platformă carosabilă și o parcare situată în partea estică a terenului, având următorul sistem constructiv: platformă carosabilă cu dale din beton prefabricat (8cm), strat de nisip (3cm) și balast compactat (15cm).

Nu se vor aduce modificări ce afectează circulația pietonală pe trotuarele aferente spațiului comercial și nu se vor perturba vecinătățile. Investiția propusă se va încadra prin aspect și volumetrie în specificul zonei, nefiind aduse modificări majore imobilului ce găzduiește spațiul studiat.

Modul de asigurare a utilităților:
- alimentarea cu apă: alimentarea cu apă se va face prin racord la puțul forat cu hidrofor ce va fi amplasat în partea sud-estică a incintei;
- alimentarea cu energie electrică: alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșamentul la furnizorul local;
- evacuarea apelor uzate: evacuarea apelor menajare uzate se va realiza prin intermediul unui bazin etanș vidanjabil cu capacitatea de $5m^3$, ce va fi poziționat în partea estică a terenului;
- asigurarea apei tehnologice (dacă este cazul): nu este cazul;
- asigurarea agentului termic: se va realiza prin intermediul unităților de climatizare electrice montate la partea superioară a nivelului sau prin dispozitivele electrice de tip radiant montate pe suprafața pereților.

S-a urmărit ca iluminatul și ventilarea încăperilor să se realizeze în cea mai mare parte pe cale naturală.
În cadrul activității desfășurate, nu vor exista linii de producție.
Întreținerea spațiului și activitatea desfășurată se va realiza cu ajutorul utilităților existente în zonă astfel: încălzirea spațiilor se va realiza prin intermediul instalațiilor de climatizare electrice, răcirea produselor se va face cu ajutorul dispozitivelor și utilajelor special concepute în acest sens (camere frigorifice, frigidere, vitrine frigorifice) ce vor funcționa pe energie electrică.
Lucrările de execuție se vor realiza strict în perimetrul terenului studiat, urmând ca, după finalizarea lor, terenul să fie eliberat de deșeurile de construcție - acestea vor fi transportate și depozitate prin grija beneficiarului / prestatorului doar pe bază de contract cu Primăria Locală.
Pentru realizarea investiției se vor folosi doar materiale de construcție din comerț, în principal: beton, oțel-beton, piese metalice de rezistență, panouri de tip sandwich, plăci ceramice, adezivi, plăci din gips-carton, și alte asemenea, agrementate și de calitate superioară. Tehnologiile de realizare a lucrărilor vor fi clasice, manuale sau mecanizate.
Etapele de realizare ale lucrării vor fi următoarele: realizarea construcției propuse, punerea în funcțiune și exploatare a spațiului.

Funcționarea spațiilor comerciale se va baza în general pe procurarea de produse ambalate / semi-ambalate sau vrac și recomercializarea acestora.

Impactul asupra populației și sănătății umane, faunei și solului

Exploatarea se va face în condițiile corespunzătoare, aprobate de forurile abilitate pentru a nu fi puse în pericol igiena și sănătatea oamenilor, a vecinilor și a mediului. Nu se vor folosi materiale la amenajarea imobilului ce pot avea efecte negative asupra igienei și sănătății oamenilor.

În timpul execuției lucrării se vor respecta Ordinul ministrului sănătății nr. 1030/2009 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitară a proiectelor.

La elaborarea proiectului s-a ținut cont de prevederile STAS 6472 privind microclimatul; NP 008 privind puritatea aerului; STAS 6221 și STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială pentru impactul asupra sănătății publice.

Refacerea și protecția mediului: Pentru realizarea amenajărilor nu este necesară tăierea arborilor. În urma finalizărilor lucrărilor de execuție, zonele exterioare afectate se vor reface prin înierbare, fiind aduse într-un stadiu cat mai apropiat de situația inițială.

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

1. Protecția calității apelor - nu există surse de poluare a apelor.
2. Protecția aerului - nu există surse de poluare a aerului. Funcțiunile prevăzute prin proiect nu generează noxe sau alți factori de poluare în vreun fel a mediului. Nu există emisii de gaze arse. Pe parcursul execuției lucrarilor, activitățile mecanizate se vor realiza cu ajutorul utilajelor de ultimă generație, cu emisii reduse de noxe.
3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor - investiția propusă nu este generatoare de vibrații și zgomote. S-a asigurat izolarea fonică a clădirii față de exterior, prin utilizarea tâmplăriei cu geam termoizolator și prin utilizarea panourilor de tip sandwich la nievlul pereților de închidere ai construcției.

De asemenea, la exterior, unitățile de climatizare vor dispune de sisteme speciale de fonoizolare și se va avea în vedere utilizarea de echipamente de ultimă generație, evitându-se astfel generarea de zgomote peste limitele admise ce pot perturba vecinătățile.

4. Protecția împotriva radiațiilor - nu este cazul.
5. Protecția solului și a subsolului - investiția nu este generatoare de substanțe neprietenoase cu solul sau subsolul.
6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice – nu este cazul.
7. Realizarea lucrării și funcționarea acesteia nu afectează patrimoniul istoric și cultural al zonei. Orarul de desfășurare al activității nu va afecta ordinea și liniștea publică.
8. Gospodărirea deșeurilor pe amplasament – deșeurile rezultate reprezintă în cea mai mare parte ambalaje, deșeurile menajere rezultate din procesul de exploatare a construcției se vor depozita în containere speciale, evacuarea acestora se va face periodic, de către firme specializate, pe bază de contract, înainte ca acestea să depășească capacitatea de depozitare sau să intre în stare de descompunere, recipientele de colectare vor fi acoperite, confecționate din material rezistent, ușor de spălat și de dezinfectat. Se va urmări refolosirea în cea mai mare parte a ambalajelor rezultate în urma desfacerii produselor.

Se recomandă colectarea selectivă a deșeurilor pe următoarele categorii:

- hârtie și cartoane (ziare, reviste, tipărituri, cutii de detergenți, de cereale etc.).
- ambalaje PET și alte materiale plastice (pungi, folii, cutii de iaurt, butelii de la produse cosmetice și de curățenie etc.);
- sticle și cioburi;
- deșeuri feroase (fier, tablă ș.a) și doze metalice;
- deșeuri umede (resturi vegetale, etc.).

La elaborarea proiectului s-au avut în vedere prevederile din Legea 265/2006 privind protecția mediului Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase – nu este cazul.

V. Prevederi privind monitorizarea mediului

Investiția propusă nu generează noxe, astfel nu este cazul încadrării obiectivului în această categorie.

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP)

Nu este cazul.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

Pentru organizarea de șantier se amenaja un spațiu în perimetrul terenului studiat, folosit pentru depozitarea stivelor de materiale. Se va evita aglomerarea materialelor, urmărindu-se a se realiza un flux continuu de aprovizionare și punere în execuție. Eventualele utilaje folosite la ridicarea / transportul paleților se vor aduce doar pe perioada utilizării lor.

Organizarea de șantier se va desfășura exclusiv în incinta terenului studiat, fără a afecta în vreun fel proprietățile adiacente și mediul înconjurător. Nu este necesară realizarea de instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu, precum nici dotări de control al acestora. Sunt necesare prezentarea informațiilor privitoare la șantier prin: montarea panoului general de șantier, în conformitate cu cerințele legale.

Conform înțelegerii dintre partea celui care finanțează lucrarea și constructorul ales, deșeurile rezultate în timpul construcției și care nu pot fi refolosite de acesta, vor fi transportate în locuri special amenajate, cu aprobarea în prealabil a Primăriei Comunei Orbeasca.

VIII. 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

În urma realizării investiției nu se va afecta semnificativ mediul înconjurător, lucrările efectuate desfășurându-se local, în interiorul parcelei.

Evacuarea materialelor rezultate în urma amenajării se va realiza prin intermediul beneficiarului / constructorului, doar în locuri special amenajate, prin contract cu firme specializate în domeniu și cu aprobarea Primăriei Locale.

Proiectul propus nu are legătură directă și nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar, neexistând un potențial impact al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar.

IX. Anexe - piese desenate

1. Plan de încadrare în teritoriu	P01
2. Plan de situație privind investiția propusă	P02
3. Plan parter	A01
4. Secțiune transversală A-A	A02
5. Fațada principală (Est)	A03
6. Desen de ansamblu - Plan mobilare parter	D01
7. Schema fluxului tehnologic	D02

Data:

24.05.2018

Întocmit,

Arh. C. A. Frățilă

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
5927
Claudia Adriana FRĂȚILĂ
Arhitect
cu drept de semnătură