

Hr. 3396 / 28. 03. 2016  
APM MARCHET

## MEMORIU TEHNIC

I. Denumirea proiectului : „CONSTRUIRE MARKET ANNABELLA”

### II. Titular

- Numele companiei                   **SC ANNABELLA SRL**
- Adresa poștală                   **strada Barajului , nr. 52, Mun. Rm. Vâlcea, județul Vâlcea**
- Numărul de telefon,               **0250 746 901**
- Număr de fax                      **0250 746 131**
- Adresa de e-mail,                 **office @annabella.ro**
- Numele persoanelor de contact:
  - director/manager/administrator                   **Mutu Dan Constantin**

### III. Descrierea proiectului

#### - **justificarea necesității proiectului**

Beneficiarul dorește amplasarea unui spațiu comercial de tip MARCHET pentru a acoperi necesitatea de aprovizionare cu produse specifice , a populației din Comuna Stoenesti, sat Stoenesti , generat de dezvoltarea zonei .

Beneficiarul deține un lanț de spații comerciale ,cu același specific, în județul Vâlcea.

Construcția se încadrează în prevederile PUG, terenul este situat in subzona funcionala

“zona institutii publice si servicii”.

#### - **profilul și capacitatele de producție**

Se solicită construirea unui spațiu comercial de tip MARCHET , pentru desfacerea produselor alimentare și nealimentare .

Suprafața de teren pentru care s-a solicitat C.U este de 3590 mp

Terenul proprietatea SC ANNABELLA SRL , va fi ocupat de cladire magazinului și de amenajari cu funcțiuni complementare funcțiunii comerciale-platforme carosabile , parcaje și spații verzi.

Construcția propusa va fi de tipul "hală comercială" (monobloc), de forma prismatică , forma, dimensiunile și imaginea ei făcând parte din brendul firmei

Dimensiunile construcției sunt de 13m lățime, și 32m adâncime (lungime)

Construcția va avea regimul de înălțime de parter cu înălțimea la atic de 4,0 m

Amplasarea construcției în parcelă

- în conformitate cu prevederile PUG ului, construcția se va amplasa la o distanță de 25,6 m față de axul drumului județean , retrasa de la aliniamentul impus prin C.U la 13,9 m ( fațada clădirii fiind aliniată cu fațadă clădirii Primăriei

Amplasarea construcției față de limitele laterale

- la 1,25 și 14,80 m față de limita de vest

- la 1,25 m față de limita din est

- la 17,85 m de aliniament

Suprafața terenului ocupată pentru realizarea obiectivului este de 3 590 mp

Din care

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ = 390,00 mp

SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ = 390,00 mp

SUPRAFAȚĂ PARCAJE SI CAROSABIL AMENAJATE = 805,00 mp.

SPAȚII VERZI AMENAJATE = 120,00 mp.

CIRCULAȚII PIETONALE = 60,00 mp.

SUPRAFAȚĂ TEREN = 3590 mp.

P.O.T MAX ADMIS = 50%

P.O.T. EWXISTENT = 0%

P.O.T. REALIZAT = 11%

#### d/.Caracteristici principale ale construcției

Hală monobloc - parter

Inaltimea liberă hală	– 3,80 m.
Inaltimea la streasină	– 4,00m.
Travei	-5 travei de 4,30 si doua de 4,20
Deschideri	- 1 deschidere de 12,94 m
Lungime	- 30,00 m
Latime	- 13,00 m.

#### e/.Caracteristici funcționale

Accesul pietonal , se realizează din strada principala (DJ646A) din trotuarul pietonal adiacent amplasamentului. Zona pietonala de acces permite atat accesul in clădire cat și la zona de parcare a cărucioarelor folosite pentru cumpărături.

Accesul personalului se realizeaza prin curtea de serviciu si zona de recepție marfă.

Accesul pentru aprovizionare se realizeaza pe o ușă sdublă 2,00m x 2,10 m, amplasată pe latura scurta, a spațului destinat recepției marfurilor

#### **Zone funcționale**

Clădirea marketului este compusa din doua zone funcționale distincte

##### *1/. – zona de vânzare*

Este in suprafață de 226,20 mp

Accesul cumpărătorilor de realizează pe latura de sud a cladirii (spre circulația pietonală a strazii) prin intermediul unui "bloc de acces"

##### *2/. – zona receptie marfă:*

În suprafață de - 70 mp

Aceasta zona este prevazuta cu doua uși pentru aprovizionare

- usa sectională de 2,00x2,10 pentru acces din curtea de serviciu
- usa dublă metalică pentru accesul de aprovizionare a salii de vânzare

### *3/. – birou recepție marfă*

În suprafață de - 52,70 mp

### *3/. – zona de camere frigorifice*

În suprafață de - 19,20 mp

Este compusa din

Camera frig legume - fructe s= 8,0 mp

Congelator s= 8,00 mp

### *4/. – vestiar*

În suprafață de - 3,1 mp

### *4/. – grup sanitar*

În suprafață de - 2,7 mp

Accesul personalului în aceste spații se face din zona de circulație a spațiului pentru recepție marfă

## **SOLUTII TEHNICE**

### **1. Inchideri**

#### **- la hala de producție**

- panouri termoizolante în grosime de 8 cm min, vopsite în camp electrostatic RAL 9002

### **2. Compartimentari interioare**

- Se va realiza dintr-o structură metalică protejată la foc cu vopsele termospumante și panouri metalice termoizolante cu vată minerală, rezistente la foc 2 ore

- pereti din gips carton, rezistenti la umiditate, în zona vestiarelor si grupurilor sanitare

### **3. Invelitoare**

- Invelitoate in 3 straturi, doua straturi de taclă cutată (int si ext) cu un strat de vata minerală de 15 cm

### **4. Tamplarii**

- usă dublă termoizolanta - acces aprovisionare
- Ușă metalică termoizolantă rez la foc 15 min, cu functiunea de usa de evacuare in caz de panica
- Tamplărie metalică de tip perete cortina in zona de acces public. Aceasta are incluse si usile mecanice (intrare - iesire) si usa a doua de evacuare in caz de panică

### **5. Pardoseli**

- pardoseli din gresie de trafic greu în toate spațiile

### **6. Finisaje**

- Placaje faianță în grupurile sanitare și vestiar
- Zugraveli lavabile pe pereti din gips carton.

## **INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (STABILITE PRIN LEGEA 10/1995)**

### **Siguranta in exploatare:**

- pardoseli antiderapante;
- Sistem de avertizare incendiu propus - va realizeaza protejarea din punct de vedere al incendiului a intregii clădiri. Acest sistem este destinat protejării clădirii și a persoanelor ce s-ar putea afla la un moment dat în clădire din punct de vedere al apariției unui incendiu.

### **Securitatea la incendiu:**

Obiectivul este incadrat in gradul II de rezistență la foc și risc mare de incendiu

și are suprafata suprafata construită și cea desfasurată este de 390 mp

Caminul Cultural situat la 3,15 m nord de obiectiv, are suprafata desfasurată (și construită) de 295,00 mp

Clădirea Primăriei, (împreuna cu anexele), situate la 3,90 m de obiectiv, au suprafața desfășurată de 260 mp.

Toate cele trei construcții vor forma un singur compartiment de incendiu.

Măsuri luate la nivelul structurii și a inchiderilor nestructurale

Peretele despărțitor dintre spațiul de vânzare și zona de recepție marfă va avea rezistență la foc 30 min

Inchidetile nestructurale (panouri de pereti exteriori și panouri de învelitoare) vor avea rezistență la foc 15 min.

Pentru desfumarea spațiilor au fost prevazute trape de fum în suprafața de 2,7 mp pentru spațiul de vânzare și 0,9 mp pentru spațiul de recepție marfă

Pentru evacuarea persoanelor din incinta spațiului de vânzare a fost prevăzută o ușă de evacuare de 90x2100 cm prevăzută cu sistem de autoinchidere și sistem de deschidere antipanică în aliniamentul axului E, între axele 5 și 6, evacuarea realizându-se spre zona de parcage

Dotarea clădirii cu instințoare portabile

### **Igiena și securitatea oamenilor**

Grupul sanitar și vestiarul, vor fi iluminate atât natural cât și artificial și ventilarea spațiilor se va face natural prin ferestrele cu deschidere pivotantă

*Distanțelor minime fata de construcțiile învecinate - clădirea propusă se va realiza independent pe amplasament*

Distanta clădirii fata de cladirile amplasate pe terenurile adiacente

La 3,90 m față de clădirea Primăriei

La 3,15 m față colțul de vest al clădirii Căminului Cultural

*Dotari:*

- insctinctoare portabile

### **Refacerea si protectia mediului**

- Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va rezolva prin contract cu o firma de salubritate. Depozitarea tenorară a acestora se va face în pubele pe platforma gospodărească prevăzută

**Izolarea termica si economia de energie** - respectarea OG 29/2000, L325/2000

Izolatia termica se va realiza cu vata minerala si polistiren rigid de 8 cm grosime.

**Izolarea hidrofuga** :respectarea OG 29/2000, L325/2000

Masuri de protectie hidrofuga – hidroizolatie verticala si orizontala, din folie de PVC sau membrane hidroizolante cu protectie, jgheaburi și burlane racordate la rețeaua de canalizare din incintă

**Protectia la zgromot – Normativ C 125-2005** - nu este cazul

### SITUATIA EXISTENTA

**Terenul situat in com Stoenesti ,sat Stoenesti , este in proprietatea SC ANNABELLA SRL. Localitatea dispune de retea publica de apa si de canalizare in curs de executie .**

### SITUATIA PROPUZA

### **SANITARE**

Din punct de vedere al alimentarii cu apa ,spatiul va fi racordat in viitor la reteaua publica prin realizarea unui bransament dn 32 din PEHD la capatul caruia pe proprietate se va realiza un camin de vizitare in care se va monta aparatul de masurare a consumurilor .Pana la receptia retelei de apa ,aceasta va fi asigurata din sursa proprie. In imobil se va realiza o retea interioara pana la nivelul obiectelor sanitare propuse prin proiect . Spatiul este prevazut cu grup sanitar echipat conform STAS 1478 cu lavoar si wc .Tinand cont de destinatia spatiului -vanzare si depozitare produse alimentare- s-a prevazut chiuveta din cea cu pedala sau cu senzori .Se vor prevedea sifoane de pardoseala in spatiile in care sunt obligatorii prin normele tehnice sanitare specifice acestei destinatii in vigoare,ex grupuri sanitare,depozite alimentare etc.

Prepararea apei calde menajere se va realiza local cu boiler electric de 60l .

Distributia apei reci si calde in imobil se va executa aparent si ingropat dupa care se va masca cu profile tip canalete. Tot prin proiectul de fata se propune retea de preluare a condensului de la vitrinele frigorifice .

Instalatiile de canalizare ape uzate menajere au rolul de a asigura evacuarea apelor uzate prin scurgere libera ,la reteaua de canalizare din incinta care va fi preluata de reteaua publica dupa receptia lucrarilor. La iesirea de pe proprietate se va executa un camin de concesiune ce va fi racordat la viitoarea retea publica.Pana la punerea in functiune a retelei de canalizare ,preluarea apelor uzate se va rezolva in sistem local cu un bazin vidanjabil amplasat conform normelor sanitare in vigoare . Apele pluviale vor fi colectate si dirijate spre spatiile verzi . In incinta se va prevedea de asemenea un robinet simplu servicii ce poate fi utilizat pentru igienizarea obiectelor utilizate in activitatea de comert .

Canalizarea apelor uzate menajere si pluviale se va realiza cu tuburi si piese speciale din polipropilena ignifuga PP32 PP50 PP75 ,PP110,etansate cu garnituri de cauciuc montate in mufe sau cu PVC .

Se vor respecta STAS 1478/90, 1795,8732,6002 ,Normativ I9 , etc

Instalatiile sanitare se vor executa din materiale noi performante .

## **TERMICE**

Sarcina termica necesara a fost calculata luand in considerare urmatorii parametrii  
-temperatura exterioara -18

-temperatura interioara intre 15 si 22 functie de destinatia incaperii.

-coeficientii de transfer termic functie de structura cladirii cu respectarea normativului C107

Prin tema se solicita incalzirea spatiilor de vanzare cu corpi de incalzire tip panouri radiante montate pe planseu .Crearea microclimatului se va realiza parcial si cu energia cedata de echipamentele cu care este echipat spatiul. La intrarea in magazin poate fi prevazuta o perdea electrica de aer cald iarna sau rece vara .

In spatiile anexe,grupuri sanitare ,birou se va realiza local cu convectori electrici .

Materialele folosite vor fi din cele agrementate, de calitate superioara, fie ca sunt de provenienta autohtonă sau străină .

- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);** -nu este cazul
- **descrierea proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

Magazinul desface produse alimentare și nealimentare prin vânzare directă, în sistem

autoservire , cu plata la casă .

Produse destinate vânzării sunt aduse cu autovehicole autorizate pentru transport produse alimentare , de capacitate mică.

- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;**  
Funcțiunea generală nu presupune folosirea materiilor prime , nefiind o unitate de producție.

Energia necesară este energia electrică pentru iluminat interior, funcționarea utilajelor de frig, a celor de aer condiționat , etc.

- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**  
Construcția va fi racordată la rețelele utilitare existente în zonă:
  - va fi racordată la rețeaua electrică existentă ;
  - va fi racordată la rețeaua de apă potabilă existentă ;
  - va fi racordată la rețeaua de canalizare existentă ;
- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

La ora actuală terenul este destinat ca teren pentru construcții prin PUG , zonă institutii publice si servicii .

De asemenea vor fi amenajate spații verzi prin plantare de pomi și arbuști decorativi, inniebare cu gazon , etc.

- **căi de acces sau schimbări ale celor existente**
- 
- A fost asigurată o suprafață de parcare pentru autoturisme.
- **planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară,**

Investiția va fi realizată începând cu data primirii Autorizației de Construire și va intra imediat în exploatare, fără o perioadă de probă.

#### **Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

Prin activitatea ei,funcțiunea nu produce poluare asupra zonei înconjurătoare.

Traficul generat de aprovizionare este redus la datorită unei aprovizionări ritmice cu autovehicole

de capacitate mică , sub 5 tone.

Construcția se află amplasată la minim .....m de cel mai apropiat imobil de locuință din zonă.

Accesul autoturismelor la funcțiunea propusă nu amplifică poluarea sonoră , înscriindu-se în

regimul de trafic normal al zonei.

Pentru evacuarea apelor uzate este folosită rețeaua publică după receptia lucrarilor.

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

## **1. Protecția calității apelor:**

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

Apene uzate menajere vor fi evacuate direct în rețeaua de canalizare publică după receptia lucrarilor.

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

Nu este cazul

## **2. Protecția aerului:**

- **sursele de poluanți pentru aer, poluanți;**

Nu este cazul –sursa de poluare presupusă ar putea fi autoturismele beneficiarilor funcțiunii. Poluarea cu gaze de eșapament se va încadra în parametrii admiși pentru spațiul rural.

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.**

- Nu este cazul

## **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- **sursele de zgomot și de vibrații;**

Activitatea de desfacere nu este o sursă de zgomot, o sursă de zgomot ar putea fi traficul auto, de aprovizionare și al autoturismelor clienților .

Poluarea sonoră produsă se va încadra în parametrii acceptați în spațiul rural.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.**

Nu vor fi luate măsuri speciale pentru protecția împotriva zgomotului .

## **4. Protecția împotriva radiațiilor:**

- **sursele de radiații;**

Nu este cazul

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.**

Nu este cazul

## **5. Protecția solului și a subsolului:**

- **sursele de poluanții pentru sol, subsol și ape freatice;**  
Nu este cazul
- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.**  
Nu este cazul

#### **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**  
Nu este cazul
- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.**  
Nu este cazul

#### **7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanță 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.;**  
Nu este cazul
- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.**  
Nu este cazul

#### **8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

- **tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate;**  
Activitatea presupune generarea de deșuri alimentare și nealimentare care vor fi preluate de firme cu obiect de activitate specific , cu care beneficiarul investitiei are contracte incheiate.
- **modul de gospodărire a deșeurilor.**  
Deșeurile vor fi colectate în containere metalice, amplasate în spații ușor accesibile și vor fi preluate periodic de către serviciul de salubritate.

Deșeurile de hârtie, carton și plastic vor fi colectate în containere separare și vor fi preluate de firme cu obiect de activitate specific.

#### **9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**  
Nu este cazul
- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**  
Nu este cazul

#### **V. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;**  
Nu vor fi prevăzute dotări sau măsuri speciale.

Administratorul spațiului va lua măsuri pentru curătenia generală a spațiului interior și a platformelor exterioare , luând măsuri pentru curățirea periodică a acestora , menținerea curăteniei pe platformele de depozitarea deșeurilor, etc.

#### **VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.)**

Nu este cazul

#### **VII. Lucrări necesare organizării de șantier**

- **descrierea lucrarilor necesare organizării de șantier;**  
Lucrările necesare organizării de șantier sunt minime și constau în:
  - amenajarea accesului , pentru un acces ușor pe șantier.
  - amenajarea unei platforme de depozitare a materialelor necesare execuției lucrarilor.
  - racordarea la o sursă de apă.

- racordarea la o sursă de curent electrică.
  - montarea unui WC ecologic.
  - montarea unei rulote pentru muncitori .
- **localizarea organizării de șantier;**  
paltformă de depozitare și de amplasare a rulotei și WC ecologic se va face la limita terenului de amplasament;
  - **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**  
Nu este cazul
  - **surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**  
Nu este cazul
  - **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**  
Nu este cazul

## 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

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**  
Nu sunt necesare lucrări speciale : vor fi amenajate spațiile verzi prin plantare de copaci , arbuști și inniebare cu gazon.
- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**  
Nu este cazul
- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**  
Nu este cazul
- **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**  
Nu este cazul

## IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor;

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

**2. Schemele-flux pentru:**

- **procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;**  
Nu este cazul

**Întocmit,**

**SC ANNABELLA SRL**

