 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatara SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 1

MEMORIU DE PREZENTARE

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL

BENEFICIAR: KAUFLAND SCS prin mandatara SC TERRA PROPERTY SRL

AMPLASAMENT: bd. M. Eminescu, nr. 193, mun. Botosani, jud. Botosani


PROIECTANT GENERAL & ARHITECTURA: SC MED LINE GROUP SRL Iasi







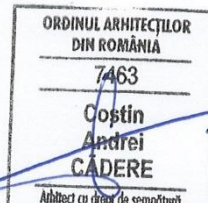
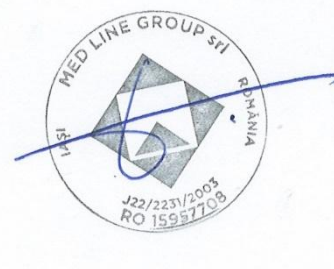
Proiect nr. 06/2018


FAZA DTAC

IANUARIE 2018

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUF LAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 2

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

PROIECTANT GENERAL, ARHITECTURA	MED LINE GROUP srl, Iasi, Romania  MED LINE GROUP arhitectură urbanism consultanță
Sef proiect Arhitect	Constantin MEDARU TNA 173, RUR "D", "E"   
Arhitect Senior	Costin CADERE TNA 7463  
CAD Design	ArchiCad 21

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	<p>BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatara SC TERRA PROPERTY SRL</p>	<p>NR. PROIECT: 06/2018</p>
	<p>PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL</p>	<p>NR. CONTRACT: 06/2018</p>
	<p>AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193</p>	<p>FAZA: DTAC</p>
	<p>MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E</p>	<p>PAG. 3</p>

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL

- Bd. M. Eminescu, nr. 193, municipiu Botosani, jud. Botosani.

Teritoriul luat in considerare pentru dezvoltarea unei zone functionale comerciale a municipiului Botosani este situat in partea de sud a intravilanului, intre bd. M. Eminescu si strada Calea Nationala, la iesirea din muncipiu catre Targu Frumos.

II. Titular


- Numele companiei: **KAUFLAND S.C.S. prin mandatara S.C. TERRA PROPERTY S.R.L.**
- Adresa postala: **S.C. TERRA PROPERTY S.R.L.** cu sediul in judetul Iasi, mun. Iasi, str. Anastasie Panu, nr. 21, bl. 7 Noiembrie, tronson 2, camera 2.
- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:
- Numele persoanelor de contact:
Gutes Camelia – Rozica reprezentant al S.C. TERRA PROPERTY S.R.L. / responsabil pentru protectia mediului.
arh. Dan Octavian Botez -

III. Descrierea proiectului

a) Rezumat al proiectului

Prezenta documentatie trateaza construirea unui centru comercial cu respectarea temei de proiectare elaborate conform strategiei clientului si standardului intern KaBa. "Descrierea tehnica KaBa cuprinde cerintele minime de planificare si executie a lucrarii de constructie care trebuie indeplinite de specialistii insarcinati. Arhitectii, inginerii specialisti, firmele de specialitate si sefii de santier se angajeaza sa realizeze toate premisele constructive necesare pentru o functionare ireprosabila, fara deranjamente a centrului comercial cu autoservire, atat prin respectarea standardelor de constructie si calitate, cat si prin proiectarea optima, executia tehnica in conformitate cu regulile recunoscute ale arhitecturii in scopul atingerii rentabilitatii optime din punct de vedere al costurilor de investitie si de exploatare."

Constructia proiectata se va incadra la CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA – "Constructie de importanta normala" (conform HG nr.766/1997) și la CLASA "II" DE

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 4

IMPORTANTĂ –($\alpha=1.00$) (conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2013) și în GRADUL DE REZISTENȚA LA FOC “II” (conform Normativ P-118 /1999).

Funcțiuni propuse – centru comercial, cai rutiere pentru acces, platforma pentru parcuri și circulații pietonale, spații anexa centru comercial, zona aprovizionare, platforma gospodărească, echipamente pentru echipare edilitară (Post Trafo, generatoare electrice, rezerva de apă pentru incendiu), echipamente pentru reclama (piloni, steaguri, totemuri), spații verzi și alte elemente de mobilier urban specific centrelor comerciale.

Accesurile carosabile necesare noului obiectiv sunt pentru:

- autoturisme consumatori și personal, acces la locurile de parcare și,
- aprovizionare, acces la curtea de serviciu.

Având în vedere circulațiile majore existente în zona de amplasament, pentru noul obiectiv se are în vedere asigurarea accesurilor carosabile și pietonale (autoturisme consumatori și personal) atât din str. Calea Natională cât și b-dul M. Eminescu.

Pentru traficul greu (aprovizionare) se are în vedere asigurarea accesului carosabil exclusiv din b-dul M. Eminescu.

Pentru str. Calea Natională, în concordanță cu prevederile PUG și RLU aprobate se prevede un profil transversal de perspectivă, cu: patru benzi de carosabil (cate două pe sens), trotuare și benzi cu spații verzi (catre proprietăți) laterale.

La organizarea accesului (autoturisme consumatori și personal) din str. Calea Natională, până la realizarea celei de a patra bandă de circulație pe tronsonul dintre str. Sarmisegetuza și giratoriul LUKOIL - în concordanță cu prevederile PUG și RLU aprobat - pentru zona aferentă amplasamentului, se propune realizarea, pe banda mediană existentă, a zonelor de preselecție care să faciliteze accesul și ieșirea în și din zona de parcare în ambele sensuri (stanga și dreapta).


b) Justificarea necesității proiectului

Amplasamentul studiat se găsește într-o zonă urbană activată de reconversie urbanistică, în care fostele unități ale unor agenți economici, care și-au încheiat activitatea, sunt înlocuite de noi obiective pentru: comerț, producție, prestări servicii, depozitare și transport rutier.

Dezvoltarea urbanistică propusă va completa ansamblul existent și va duce la îmbunătățirea fondului construit. Funcțiunea propusă va genera o creștere a nivelului calității serviciilor, creșterea economică și creșterea competitivității.

c) Valoarea estimată a investiției

Conform estimărilor – valoarea investiției este de 5.000.000 ron net.

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 5

d) Perioada de implementare propusa

Perioada de implementare estimata/propusa – 2019 – 2021.

e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului

Conform plan de situatia A01 – piese desenate

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

Indicatori urbanistici - propunere


- **Suprafata teren = 16397 mp** (compus din parcela 66159 cu suprafata de 15245 mp si parcela 52242 cu suprafata de 1152 mp)
- **Teren proprietate privata** (rezervat pentru constituirea profilului stradal) = **119.61 mp**
- Arie construita centru comercial = **5302.77 mp**
- Arie desfasurata centru comercial = $5302.77 + 348.33 + 102.41 =$ **5753.51 mp**
- Arie construita elemente exterioare = $33_{\text{imbiss}} + 42_{\text{cort servire}} + 18_{\text{box reciclare}} + 16_{\text{PT}} =$ **109 mp**
- **Arie construita totala = 5411.77 mp**
- **Arie desfasurata totala = $5753.51 + 109 =$ 5862.51 mp**
- **POT conf. propunere = 33%** (max. 40 % conf. PUZ)
- **CUT conf. propunere = 0,36** (max. 0.4 conf. PUZ)

Indicatori constructie propusa

- **Volum constructie = 33000 mc**
- **Regim de inaltime = P+E partial**
- **Inaltime maxima conf. propunere = 12 m** (max. 13 m conf. PUZ)
- **Dimesiuni maxime constructie = 116.94 m x 54.24 m**
- **Numar locuri de parcare = 250**
- Este propusa amplasarea unor elemente de signalistica (pilon publicitar cu inaltimea de 16 m si 2 steaguri publicitare cu inaltimea de 8 care marcheaza accesurile in incinta).

Retrageri propuse

- retragere fata de aliniament strada Calea Nationala (EST) – **30 m** conf. propunere (minim 20 m conf PUZ)
- retragere fata de aliniament – Bd. M. Eminescu (VEST) – **3.25 m** conf propunere (minim 3.00 m conf. PUZ)
- retragere fata de limita de proprietate spre NORD – **22.64 m** conf. propunere (minim 15.00 m conf. PUZ)
- retragere fata de limita de proprietate spre SUD – **3.41 m** conf. propunere (minim 3 m conf. PUZ)

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 6

Vecinatati si distante minime ale constructiei fata de cladirile invecinate

- la nord – statie peco Socar – 32.55 m;
- la nord – cladire de birouri SC CONREC SRL – 43.30 m;
- la sud – hala depozitare – 3.41 m;

Pe terenul studiat vor fi amplasate următoarele obiecte:

Cladire complex comercial, cu infrastructura si suprastructura din beton armat prefabricate, in cadre si inchideri perimetrice si la acoperis cu panouri termoizolante prefabricate. Constructia are o suprafata construita de **5302.77 mp** si suprafata construita desfasurata de **5753.51 mp**. Cladirea va cuprinde spatiul de vânzare, spatii pentru concesionari, zona fast-food, grupuri sanitare si vestiare pentru personal, grupuri sanitare pentru public, birouri administrative, zona de depozitare, spatii tehnice, spatii de depozitare si anexe. Gradul de finisare va fi la un standard adecvat, avându-se în vedere atât solicitările funcționale, cât și siguranță în exploatare.

Zona andocare sau zona de aprovizionare a complexului comercial este o constructie anexa cu regim de inaltime parter si suprafata de aproximativ 120 mp (inclusa in suprafata magazinului).

Post Trafo care deserveste complexul comercial cu o suprafata de 16 mp.

Container comercializare produse tip fast – food si zona de servire acoperita cu suprafata de 33 mp respectiv 42 mp.

Box reciclare cu suprafata de 18 mp.


Copertina de protectie - pavilioane de depozitare pentru cosuri cu role, realizate pe structura din profile de otel zincat, cu invelitori din policarbonat sau sticla securizata.

Mijloace publicitare – totemuri, steaguri si panouri publicitare, pilon reclama cu inaltimea de 16 m.

Bilantul teritorial-suprafata totala, suprafata construita (cladiri, accese), suprafata spatii verzi

ZONE FUNCTIONALE – SITUATIA EXISTENTA	SUPRAFATA (mp)	%
1. constructii existente	3390	20.67
2. circulatii carosabile+parcaje+circulatii pietonale	12227	74.58
3. spatii verzi, gradini de fatada	780	4.75
TOTAL	16397	100

ZONE FUNCTIONALE – <u>PROPUNERE</u>	SUPRAFATA (mp)	%
--	-----------------------	----------

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 7


ZONE FUNCTIONALE – <u>PROPUNERE</u>	SUPRAFATA (mp)	%
1. Complex comercial	5302.77 mp	32.34
2. Elemente exterioare	109 mp	0,66 %
3. Circulatii carosabile + parcaje + platforme betonate + circulatii pietonale	9153.13 mp	55.83
4. Spatii verzi (minim 10 % conf. PUZ)	1832.10 mp	11.17 %
TOTAL	16397	100 %

Conform propunerii, faza DTAC, se vor fi asigurate un numar de **250 locuri** parcare pentru clienti si angajati, din care 7 locuri parcare pentru mama si copilul, 6 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati si 2 locuri pentru masini electrice + statie de incarcare electrica.


Lucrarea se va executa in conformitate cu proiectul tehnic, caietul de sarcini, normativele de specialitate in vigoare si cu prevederile sistemului calitatii. După terminarea lucrărilor se vor reface spatiile afectate si vor fi aduse la starea inițiala. Lucrarea nu are impact negativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

Funcțiuni rezultate


COD	FUNCTIUNE (GERMANA)	FUNCTIUNE (ROMANA)	SUPRAFATA
ZONA DE INTRARE			
1.01	VORDACH	INTRARE ACOPERITA CLIENTI	178.37
1.02	WF	WINDFANG	36.92
1.03	MALL	MALL-ALEE CU MAGAZINE	138.87
1.05	KU-WC D	GRUP SANITAR VIZITATORI FEMEI	14.43
1.06	KU-WC H	GRUP SANITAR VIZITATORI BARBATI	13.05
1.07	KU-WC BEH	GRUP SANTIAR VIZITATORI PERSOANE CU DIZABILITATI	6.53
1.13	FLUR WC	CORIDOR GRUPURI SANITARE VIZITATORI	16.61
SPATIU COMERCIAL, ZONA CASELOR			
2.01	KASSENZONE	SPATIU COMERCIAL -ZONA CASELOR	149.59
2.02	SBW	SPATIU COMERCIAL SI DE AUTOSERVIRE	3193.90

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 8

2.05	VERKAUFSRAU M FLEISCH WURST	SERVIRE MEZELURI	32.72
2.06	VERKAUFSRAU M KAESE	SERVIRE BRANZETURI	21.96
2.07	FISCH	PESTE	10.93
2.10	INFO	INFORMATII CLIENTI	8.38
2.14	K. ABR	CASIERIE	17.84
2.15	GELDSCHLEUSE	SPATIU PENTRU RIDICARE BANI	4.16
2.16	RUHERAUM	foaier	13.61
2.19	TRESORRAUM	TREZORERIE	6.79
ADMINISTRATIE, PERSONAL - PARTER			
3.01(1)	PERSONALTREP PENHAUS	CASA SCARII	19.73
3.03(1)		CORIDOR ANGAJATI	5.06
3.08		SPATIU INSTRUIRE LIN	4.16
3.09		SUPRAVEGHERE VIDEO	14.94
3.10		INCAPERE PENTRU INSTALATII TEHNICE	14.28
3.31		ARHIVA	7.20
3.01(2)		CASA SCARII	15.53
3.03(2)	FLUR PERSONALBEREICH	CORIDOR ANGAJATI	28.87
3.05.01	BESPRECHUNG HL+WBL	BIROU MANAGER GENERAL	40.35
3.05.02	BESPRECHUNG HL+WBL	SALA MANAGER MAGAZIN	12.27
3.08(2)	BESPR-LIN	SPATIU INSTRUIRE LIN	20.43
3.12	UMKL D	VESTIAR FEMEI	27.59
3.13	UMKL H	VESTIAR BARBATI	13.06
3.14	WC D	GRUP SANITAR ANGAJATI - FEMEI	10.16
3.15	WC H	GRUP SANITAR ANGAJATI - BARBATI	8.64
3.16	WR D	SPALATOR ANGAJATI-FEMEI	5.84
3.17	WR H	SPALATOR ANGAJATI-BARBATI	4.59
3.18	AUFENTH. NR	CAMERA PENTRU NEFUMATORI	57.86
3.20		TERASA	30.65
3.24		CAMERA PENTRU ECHIPAMENTE DE CURATARE	1.43

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL		NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL		NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193		FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E		PAG. 9

DEPOZITE, INCAPERI AUXILIARE			
4.03	LAGER	DEPOZIT	589.28
	SAS 01		16.41
	SAS 02		17.04
4.05	WE-BUERO	BIROU RECEPTIE MARFA	12.64
4.07		GRUP SANITAR DEPOZIT	3.58
4.08	PUTZMASCH	SPATIU DESTINAT MASINILOR DE CURATENIE	12.73
4.22	MULLENTSORGU NG	ELIMINARE DESEURI	15.90
INCAPERI FRIGORIFICE, INCAPERI AUXILIARE – CARMANGERIE SI MEZELURI			
5.03	KASE-VORB	INCAPERE PENTRU PREPARAREA BRANZETURILOR	10.33
5.05	LAGER	DEPOZIT DE INGREDIENTE SI CONDIMENTE	5.78
5.07	AUFENTH	SALA DE CONF. PRODUSE PROASPETE	12.50
5.08	KITTEL. D	VESTIAR FEMEI- RAION CARNE MEZELURI	14.08
5.09	WR+WC D	TOALETA FEMEI- RAION CARNE MEZELURI	4.56
5.10	KITTEL. H	VESTIAR BARBATI - RAION CARNE MEZELURI	11.36
5.11	WR+WC H	TOALETA BARBATI- RAION CARNE MEZELURI	6.11
5.13	METZG-FLUR	CORIDOR OPERARE	22.85
5.15	SPUELR	CAM. SPALATOR	11.95
5.19	FISCH SPULRAUM	SPALATOR PESTE	12.80
5.20		ANTECAMERA PESTE	4.27
5.22	FISCH FLUR	PREGATIRE PESTE	17.13
5.29	AUSPACKRAUM	DESPACHETARE	11.83
5.30	FLEISCH-KR	INCAPERE FRIG-CARNE	27.81
5.30.1	FLEISCH-KR	INCAPERE FRIG- MEZELURI/BRANZA/DELICATESE	35.34
5.34	FISCH KR	INCAPERE FRIG- PESTE	5.65
5.37	TIKO-KR	CAMERA CONGELARE	40.14
5.39	MOPRO-KR	INCAPERE FRIG LACTATE	29.16
5.43		CORIDOR DISTRIBUTIE CAMERE FRIG	5.01
INCAPERI PENTRU INSTALATII TEHNICE			
6.01.01		SALA ANSAMBLU RACIRE - CLIMATIZARE	75.69
6.04	SPRINKLER-ZENTRALE	CENTRALA PENTRU SPRINKLERE	11.90
6.11.01	NIEDER	- STATIE DE JOASA TENSIIUNE	14.32

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL		NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL		NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193		FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E		PAG. 10

	SPANNUNGSRAUM		
6.11.02	NIEDER - SPANNUNGSRAUM	STATIE DE JOASA TENSIUNE	5.66
6.13	NOTSTROM-AGGREGATERAUM	ALIMENTARE DE REZERVA - GRUP ELECTROGEN	25.71
6.14	BATTERIE RAUM	SALA BATERIILOR	3.65
6.25		CORIDOR TEHNIC	11.17
RAION CU PRODUSE DE PANIFICATIE			
8.01	BACKRAUM	BRUTARIE	50.73
8.04		DEPOZIT BRUTARIE	56.63
SPATII CONCESIONATE			
9.14		FARMACIE	82.00
9.20		BANCOMAT	0.32
9.25		BUFET	67.20

Utilizarea functionala

Conform certificatului de urbanism nr. 807 din 02.11.2018, prin documentatia de urbanism PUZ nr. 387/2018, aprobată cu HCL nr. 238/27.09.2018, a fost modificata destinatia terenului prin schimbarea zonei functionale existente in PUG, UTR nr. 48, din GC+TE – zona de gospodarie comuna, cimitire si echipamente tehnico-edilitare in IS – zona de institutii publice si servicii de interes general.


Conform HCL nr. 238 din 27.09.2018, prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal “Construire Centru Comercial, Amenajare Parcare, Amplasare Mijloace Publicitare, Amenajare Acces Auto si Pietonal”, se poate autoriza construirea unui centru comercial in conditiile prevazute in regulamentul de urbanism.

Modul de asigurare a utilitatilor

Echipare tehnico edilitara: zona COMPLET echipata edilitar (energie electrica, telefonie, gaz, apa-canalizare).

1. Alimentarea cu apa se realizeaza de rețeaua publica existenta pe B-dul Mihai Eminescu, conform aviz furnizor apa. Conducta de bransament va fi realizata din teava din polietilena tip PEHD minim 10bar.

Rețeaua publica de alimentare cu apa va asigura in sectiunea de racord parametrii de debit si presiune a apei necesara pentru alimentarea cu apa potabila si a celorlalte instalatii din echiparea obiectivului.

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 11

Prepararea apei calde de consum se va realiza prin intermediul boilerelor si instanturilor electrice. Conductele de distributie se vor monta aparent/mascate in plafonul cladirii.

Tevele de apa rece si calda vor fi sustinute prin bratari ancorate pe dibluri metalice sau suspendate de tabla trapezoidala prin tije filetate si se vor izola pe tot traseul cu izolatii elastomerice. Toate trecerile conductelor prin pereti rezistenti la foc si plansee, vor fi etanse, corespunzator elementului traversat.

Instalatii pentru stingerea incendiilor

Instalatiile pentru stingerea incendiilor din dotarea cladirii, conform temei de proiectare KABA 2018 si conform normativelor in vigoare, vor fi:

-**Instalatii de stingere cu hidranti interiori (FWH1)** conform art.4.1 din P 118/2-2013.

-**Instalatii de stingere cu hidranti exteriori (SÜF1-HL)** conform art.6.1 din P 118/2-2013.

-**Instalatii de stingere automata sprinklere (FSN1)** conform art.7.1 din P 118/2-2013.

Descrierea solutiilor adoptate:

Hidranti interiori (FWH1)

- debitul specific al unui jet: **2,1 l/s;**

- volumul de apa minim pentru hidranti interiori: **$V_{HI}=1.26$ mc;**

Hidranti exteriori(SÜF1-HL)

- debitul de apa pentru stingerea din exterior este de **15 l/sec;**

- volumul de apa minim pentru hidranti exteriori: **$V_{HE}=108$ mc;**

Alimentarea cu apa a instalatiei de hidranti se va realiza din gospodaria de apa proprie alcatuita din rezervor subteran si camera de pompe, amplasate in incinta obiectivului.


Volumul rezervorului va fi: **$V_{HE}=V_{HE+HI}=120$ mc;**

Instalatii de stingere automata cu sprinklere

In cadrul proiectului se vor utiliza urmatoarele tipuri de sprinklere (denumirile FSN1, FHN1, etc sunt reglementate de caietul de sarcini propriu al beneficiarului KABA 2018):

Alimentarea cu apa a instalatiei de stingere automata cu apa se va face din rezervor subteran ($V_s=300$ mc), amplasat in incinta obiectivului. Alimentarea rezervorului de apa se va face din reseaua stradala, cu o conducta OL 3", calculata pentru un debit de $Q_r=3.5$ l/s pentru refacerea a rezervei de apa pentru incendiu in timpul $T_r=24$ ore;

Alimentarea celor 2 rezervoare ($108+300$ mc) se va realiza din caminul de bransament, printr-o conducta PEHD PN 10 DE 90mm, calculata pentru un debit de $Q_r=4.72$ l/s pentru refacerea a rezervei de apa pentru incendiu in timpul $T_r=24$ ore;

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 12

Conf. art.12.7. din NP 118/2-2013: În scopul supravegherii permanente a alimentării normale cu apă a rezervoarelor se prevăd instalații pentru semnalizare optică și acustică a nivelului rezervei de incendiu, care să permită, în caz de necesitate, luarea măsurilor de utilizare a rezervei de incendiu în regim de avarii, stabilite prin instrucțiunile de exploatare (înlăturarea avariilor în timp util, restrângerea sau suprimarea unor consumuri, întărirea regimului de supraveghere etc.).

2. Evacuarea apelor uzate la rețeaua existentă

Instalațiile interioare de canalizare a **apelor uzate menajere** vor realiza evacuarea spre rețelele exterioare din incinta a următoarelor categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea obiectelor sanitare;
- ape uzate menajere încărcate cu grăsimi;
- ape de condens provenite din funcționarea aparatelor de climatizare.

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare se evacuează gravitațional prin curgere liberă la rețeaua de canalizare care se va executa în incinta.

Apele uzate menajere cu conținut ridicat de grăsimi se vor direcționa către separatoare de grăsimi montate în subteran în exteriorul clădirii.

Condensul provenit de la aparatele de climatizare se va prelua prin conducte din PP și se va dirija spre rețeaua din incinta. Racordarea la aceste conducte se va face prin sifonare.

Apele uzate scurse accidental pe pardoseala se vor colecta prin sifoane de pardoseala și rigole.

Instalația interioară de canalizare a apelor uzate menajere se racordează la rețeaua exterioară de canalizare din incinta prin intermediul caminelor de racord.

Ape pluviale


Instalația de canalizare a apelor pluviale asigură preluarea acestor ape prin două rețele separate și anume:

- rețeaua care preia apele pluviale de pe clădire;
- rețeaua care preia apele pluviale de pe circulații auto, parcuri.

Coloanele instalațiilor de canalizare interioară care preiau apă de pe acoperișul clădirii se vor monta prin stalpii prefabricați din beton ai clădirii.

Apele pluviale colectate de pe platforme și parcuri vor fi preepurate într-un separator de hidrocarburi și namol echipat cu by-pass, înainte de descărcarea în rețeaua exterioară de canalizare.

Calitatea apei preepurate prin separator se va încadra în limitele indicatorilor de calitate prevăzute în normativul NTPA 001/2002.

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	<p>BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL</p>	<p>NR. PROIECT: 06/2018</p>
	<p>PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL</p>	<p>NR. CONTRACT: 06/2018</p>
	<p>AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193</p>	<p>FAZA: DTAC</p>
	<p>MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E</p>	<p>PAG. 13</p>

Conductele care colectează apele pluviale de pe acoperișul construcției se racordează după separatorul de hidrocarburi în cămin de vizitare racordat la rețeaua exterioară de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe circulații auto și parcuri vor fi preluate de guri de scurgere și rigole și descarcate în rețeaua exterioară de canalizare.

Rețelele exterioare de canalizare de incintă se realizează cu tuburi PVC-KG 110-400mm și cămine de canalizare din beton cu ramă și capac din fontă carosabile D400kN.

Rețelele exterioare de canalizare se vor racorda la rețeaua de canalizare strădală existentă în zonă.

3. Asigurarea energiei electrice

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din Sistemul Energetic Național (SEN) din zonă, prin intermediul unui post de transformare propus pe amplasament.

Postul de transformare se va monta conform soluției tehnice de racordare, ce va fi eliberat de furnizorul local de energie electrică, la solicitarea beneficiarului.

Receptorii de energie electrică constau în iluminat artificial, aparatură de birou, electrocasnice, instalații frigorifice, sisteme de securitate, echipamente de climatizare, ventilatoare, etc.


Din postul de transformare, se alimentează tabloul electric general (NSHV-AV). Din tabloul electric general NSHV-AV se vor alimenta tablourile principale și secundare ale investiției.

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor cu rol de securitate la incendiu se va realiza din două surse independente: sursa de bază - SEN și sursa de rezervă. Tabloul electric general este amplasat în spațiu dedicat (încăperea 6.11). Tablourile care alimentează consumatori cu rol de securitate la incendiu sunt amplasate în spațiu dedicat (încăperea 6.11) și acestea vor respecta cerințele art. 7.22 din Normativul I7/2011.

Sursa de rezervă a consumatorilor cu rol de securitate la incendiu (alimentare sisteme de sprinklere, defumare, hidranți) este reprezentată de grup electrogen automat 400 kVA, 380 V, 50 Hz.

4. Asigurarea apei tehnologice (daca este cazul): nu este cazul

5. Asigurarea agentului termic: nu este necesară alimentarea cu gaz metan

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 14

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Constructii existente pe amplasament - propuse pentru desfiintare

NR CADASTRAL	Suprafata (mp)	NOTA
66159-C1	159	P
66159-C2	239	P+1
66159-C3	7	Cabina poarta, P
66159-C4	388	Hala tinichigerie, P
66159-C5	33	Post trafo, P
66159-C6	557	Hala reparatii, P
66159-C7	560	Hala reparatii, P
66159-C8	212	Birouri, P
66159-C9	598	Sopron, P
66159-C10	637	Hala de intretinere si revizie auto, P
TOTAL	3390	

Terenul si cladirile existente pe amplasament provin dintr-o fosta baza auto – parcare, intretinere si reparatii infiintata in acest perimetru in anii 1970 -1980.

Pentru constructiile existente a fost obtinuta autorizatia de desfiintare nr. 327 din 05.11.2018.


Extras din documentatia de demolare "Desfiintare constructii existente" intocmit de arh. Dan Octavian BOTEZ, SC CONCEPT SRL

In urma intocmirii expertizei tehnice de catre S.C. ACIV CONINSTAL AG S.R.L. IASI, expertiza insusita de catre expert tehnic atestat MLPAT ing. Victor Mihalache, s-au concluzionat urmatoarele aspecte, descrise mai jos.

Construcțiile existente C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 și C10 situate în incinta S.C. SOCAR Petroleum S.A., B-dul Mihai EMINESCU nr. 193 din municipiul Botoșani, au fost executate în jurul anului 1970 la standardele și cu materialele de construcții din acea perioadă. Potrivit configurației planimetrice, volumetriei, expresiei arhitecturale și a materialelor folosite pot fi încadrate în categoria construcțiilor industriale fără valoare arhitecturală semnificativă.

Din anul execuției și până în prezent, construcțiile a suportat efectele a mai multor cutremure majore, respectiv: martie 1977 (magnitudine 7,2), august 1986 (magnitudine 7,1) și mai 1990 (magnitudine 6,9).

Nu s-a identificat niciun tip de consolidare structurală asupra structurilor de rezistență ale construcțiilor existente. Pe parcursul celor 48 ani de exploatare au fost executate doar lucrări de întreținere, reparații curente și diverse lucrări de reamenajare a spațiilor care au urmărit adaptarea construcției la cerințele noilor funcțiunilor.

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 15

Din punct de vedere al gradului de asigurare seismică construcțiile se încadrează, în clasa de risc seismic Rsl - construcții cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime.

Având în vedere cele constatate mai sus, pentru a evita costurile mari care ar fi necesare asigurării unui nivel de siguranță corespunzător la acțiunea încărcărilor gravitaționale și seismice, prevăzute în normele actuale, se propune demolarea totală a construcțiilor C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 și C10 existente în amplasament (CAD / CF 65848).

Lucrările de demolare a construcțiilor se vor face în două etape succesive:

Etapa I: Dezechiparea construcțiilor

- se deconectează aceste construcții de la rețeaua de energie electrică și se demontează elementele instalațiilor funcționale ale construcțiilor;
- se demontează foile de geam (prin desfacerea îngrijită a baghetelor sau a chitului) care se așază în lăzi pe nivele de lucru;
- se demontează părțile mobile (cercevele, ferestre, foi de uși), se demontează feroneria.

Etapa II: Demolarea propriu-zisă.

- demolarea se face "bucată cu bucată" de sus în jos, începând cu acoperișul.

Lucrările de demolare vor începe numai după ce:

- au fost întrerupte legăturile la rețelele exterioare de alimentare cu apă, gaze, energie electrică, termoficare, telefon, canalizare; operațiunile de întrerupere a legăturilor vor fi executate de către întreprinderile specializate în sarcina cărora sunt aceste instalații, utilități, etc.;
- au fost golite rețelele interioare de apă, gaze, termoficare, etc.;
- au fost evacuate utilajele, instalațiile și echipamentele tehnologice din interiorul clădirilor.


V. Descrierea amplasării proiectului

Amplasamentul studiat în vederea realizării centrului comercial este localizat în partea de sud a intravilanului municipiului Botosani, la iesirea din municipiu către Targu Frumos (Iasi, Bucuresti) și este situat între două dintre arterele carosabile principale ale localității: bd. M. Eminescu și strada Calea Nationala.

Pe amplasamentul aferent proiectului nu s-au identificat areale sensibile ce pot fi afectate de realizarea obiectivului propus.

Pe amplasamentul studiat nu au fost inventariate elemnete sau bunuri aparținând patrimoniului cultural sau istoric.

Zona studiata este într-un proces intens de dezvoltare și reconversie urbanistica, având în vedere poziționarea și accesibilitatea la obiectivele de interes major din municipiul Botosani.

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 16

Suprafata totala a terenului studiat este de 16397 mp, compusa din parcela nr. CAD 66159 cu suprafata de 15245 mp si parcele nr. CAD 52242 cu suprafata de 1152 mp.

Structura cadastrala a terenului este urmatoarea:

NR CADASTRAL	Suprafata (mp)	NOTA
66159	15245	proprietate SC KAUFLAND SCS, conf. extras CF. nr. 232 din 03.01.2019
52242	1152	teren concesionat, proprietatea municipiului Botosani, conf. extras CF. nr. 233 din 03.01.2019

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.

Coordonate GPS

Latitudine: 47°43'41"N

Longitudine: 26°40'20"E

Coordonate in sistem Stereo 1970 – conf. plan topografic utilizat ca suport pentru intocmirea planul de situatie atasat la prezenta documentatie.

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

Nu a fost luata in considerare o alta varianta de amplasament.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile:


a) Protecția calității apelor

Lucrarile de alimentare cu apa potabila si canalizare sunt concepute in sensul incadrării in limitele admise de prevederile legale in vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea si completarea HG 188/2002. Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, se elimina posibilitatea exfiltratiilor in sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane. Colectarea apelor uzate menajere se face in reseaua de canalizare menajera realizata.

b) Protecția calitatii aerului

Avand in vedere faptul ca principala sursa de poluare a zonei o reprezinta traficul auto (emisiile generate de traficul auto) din zona amplasamentului studiat, in vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect a fost prevazuta realizarea unor spatii verzi de protectie, amenajate si ingrijite corespunzator.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 17

Zgomotul si vibratii existente in prezent in zona aferenta proiectului sunt generate de circulatia autovehiculelor (traficul rutier). Pana in prezent, nu au fost inregistrate sesizari din partea publicului referitor la nivelul de zgomot din zona. Amplasamentul proiectului se situeaza in vecinatatea zonelor locuite - receptori sensibili privind zgomotul.

Izolarea acustica a cladirilor impotriva zgomotului din spatiile adiacente se asigura prin elemente de constructie. Peretii, planseele si pardoselile vor asigura indici de izolare la zgomot aerian si de impact superioare valorilor de 51dB (atenuare) si de 60 dB (impact).

d) Protecția împotriva radiațiilor

In cadrul investitiei nu exista surse de poluare cu radiatii.

e) Protecția solului și a subsolului

Pentru a nu exista sau pentru a diminua impactul probabil asupra solului, sunt necesare urmatoarele masuri:

- instituirea unui management durabil al gestionarii deseurilor rezultate pe amplasament;
- realizarea rețelei interioare de canalizare;
- betonarea cailor de acces si platformelor de parcare.

Obiectivul propus, prin amplasamentul ales, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va avea impact asupra calitatii solului.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- nu este cazul


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

- vor fi admise activitati care sa nu permita poluarea factorilor de mediu peste limitele admise de legislatia de mediu in vigoare si care sa permita crearea unui microclimat normal atat in incinta, cat si in zonele adiacente fara a perturba activitatea si confortul vecinatatilor peste limitele admise;
- se vor organiza suprafete pentru spatii verzi;

h) Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

Deseurile rezultate din activitatile de constructii se vor colecta selectiv si se vor depozita temporar pe amplasamentele unde se desfasoara lucrari de constructii, in spatii special amenajate. Se vor preda la operatorii autorizati pentru colectarea si transportul in vederea valorificarii / eliminarii finale.

Pamantul rezultat din decopertari si excavatii se va prelua cu mijloace auto si se ca transporta pe amplasamente aprobate de Primaria Municipiului Botosani. Mijloacele de transport utilizate se vor acoperi cu prelate pentru prevenirea imprastierii acestora pe carosabil.

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	<p>BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL</p>	<p>NR. PROIECT: 06/2018</p>
	<p>PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL</p>	<p>NR. CONTRACT: 06/2018</p>
	<p>AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193</p>	<p>FAZA: DTAC</p>
	<p>MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E</p>	<p>PAG. 18</p>

Deseurile de tip menajer se vor colecta și se vor depozita temporar în containere specializate, amplasate în incinta organizării de șantier și se vor preda, pe baza de contract, la operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale. Containerelor vor fi marcate corespunzător pentru colectarea selectivă a deșeurilor (sticlă, materiale plastice, hârtie, deșeurile predominante organice, biodegradabile etc.). Amplasarea containerelor se va realiza astfel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitatea acestora. Receptivitatea se va menține în stare bună de funcționare și se vor înlocui la primele semne de pierdere a etanșeității.

Pe perioada exploatării clădirilor vor rezulta deșeurile menajere caracteristice funcției de centru comercial (respectiv deșeurile reciclabile și deșeurile nereciclabile - gunoier menajer). Deșeurile reciclabile se vor depozita separat pe categorii, urmând să fie preluate și reciclate. Deșeurile nereciclabile se vor colecta la sursă în saci de plastic, se depozitează în europubele pe platformele gospodărești amenajate și se preiau de către prestatorul de servicii.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Gestiunea substanțelor și preparatelor chimice periculoase se va realiza în conformitate cu legislația în vigoare (Legea 263/2005, OUG 195/2005).

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

1. Etapa de realizare a lucrărilor de construcții


a) Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității etc.;

Proiectul propus prevede construirea unui complex comercial cu regim de înălțime P+1E parțial, amenajări moderne, largirea străzii Calea Națională pentru un acces facil, realizarea unei parcuri cu 250 de locuri etc. În aceste condiții, populația din zonă va resimți un disconfort în perioada de implementare/construcție cauzat în principal de emisii de pulberi (sedimentabile și în suspensie) și de zgomot.

În perioada de funcționare, populația va resimți o aglomerare a zonei. Traficul se va intensifica, prezența umană se va aglomera.

Cu toate acestea, în situația neimplementării proiectului, starea factorilor de mediu s-ar prezenta staționar, cu efecte negative din punct de vedere socio-economic prin:

- accesibilitatea redusă;
- menținerea situației actuale referitoare la construcțiile existente pe amplasament (construcții degradate care oferă zonei un aspect inestetic, dezolant);

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 19

- suprafete de spatii verzi de mici dimensiuni, neingrijite, dezvoltate spontan;
- pierderea unui numar important de locuri de munca pe plan local;
- lipsa oportunitatilor de crestere a veniturilor la bugetul local.

Studiul de insorire intocmit la faza PUZ concluzioneaza ca imobilul propus nu influenteaza insorirea cladirilor invecinate, astfel incat se asigura insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladirile si din locuintele invecinate, conform Ordinului nr. 119/2014 art. 3 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

b) Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației / habitatelor / speciilor afectate);

Impact redus in zona de lucru – se va manifesta local, in perioada realizarii lucrarilor de constructii aferente obiectivului de investitie conform PUZ aprobat cu HCL nr. 238/27.09.2018 si proiect faza DTAC.

c) Magnitudinea și complexitatea impactului;

Impact redus – se va manifesta local, in timpul realizarii lucrarilor de constructii.

d) Probabilitatea impactului;

Impact redus – se va manifesta local, in timpul realizarii lucrarilor de constructii.


e) Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul direct, previzibil, va fi redus, fara efecte indirecte, fiind perceptibil pe perioada de realizare a obiectivelor aferente proiectului. Impactul va avea caracter reversibil – efectele vor inceta la terminarea lucrarilor de constructii pe amplasament.

f) Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Activitatile de constructii aferente implementarii functiunii propuse, care pot avea un impact potential asupra mediului, sunt urmatoarele:

- construirea noii cladiri, inclusiv a parcarii si cailor de acces;
- conexiunea cu rețeaua de cai de comunicatii din exteriorul amplasamentului;
- depozitarea si transportul materialelor de constructii, inclusiv pamant si deseuri;
- generarea deseurilor rezultate din activitatile de demolari si de constructii;
- riscuri de accidente: deversari accidentale, incendii, etc.

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 20

Impactul social: poate fi resimțit în timpul executării lucrărilor de construcții, datorită transportului materialelor de construcții, a deșeurilor, etc. Impactul va fi resimțit temporar în zonele de acces, fiind însoțit de posibile întreruperi ale traficului rutier în zona. Deoarece activitățile de transport se vor desfășura pe două cai de acces, **se estimează ca impactul va fi nesemnificativ.**

Perturbarea vecinătăților în timpul execuției și măsurile de evitare, reducere sau ameliorare adoptate:

- **Zgomotul** cauzat de utilaje și traficul greu, activitățile de construcție în general.

Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate și cele adiacente căilor de rulare pentru utilajele și autovehiculele de transport materiale de construcții și deșuri. Proiectul prevede aplicarea de măsuri specifice tehnice și operaționale pentru prevenirea zgomotului din șantier.

Orarul de lucru va fi unul de zi (orele 8-17), agreat cu vecinătățile.

Transporturile grele se vor notifica vecinătăților.

- **Vibrațiile** cauzate de traficul greu și manipularea de materiale grele.

Influența vibrațiilor asupra clădirilor din vecinătate este estimată ca fiind nesemnificativă, considerând distanțele până la acestea și sistemul constructiv utilizat (elemente prefabricate) pentru edificarea obiectivului propus.


- **Praful generat** (pulberi sedimentabile și în suspensie) de activitățile de construcție.

Pentru prevenirea/reducerea emisiilor de pulberi, proiectul prevede adoptarea de măsuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor pulverulente și a deșeurilor din construcții cu autovehicule prevăzute cu prelată, stropirea permanentă a frontului de lucru, amplasarea în incinta șantierului a unor bariere eficiente pentru reținerea prafului, temporizarea activităților generatoare de praf în funcție de vreme, etc.

- **Deseurile din demolari și construcții** pot constitui o sursă potențială de poluare a solului, subsolului, aerului și a vecinătăților (ex. deseuri antrenate de vânt).

Gestionarea deșeurilor pe șantier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile generate se vor colecta separat, în containere specializate și se vor preda către operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.

- **Scurgerile de substanțe periculoase** (carburanți, lubrifianți), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.
- **Traficul greu.** Lucrările de construcție implică un trafic greu semnificativ și funcționarea de utilaje grele: utilaje pentru forat, excavat, încărcat, ridicat și pentru transport.

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	<p>BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL</p>	<p>NR. PROIECT: 06/2018</p>
	<p>PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL</p>	<p>NR. CONTRACT: 06/2018</p>
	<p>AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193</p>	<p>FAZA: DTAC</p>
	<p>MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E</p>	<p>PAG. 21</p>

g) Natura transfrontaliera a impactului.

Realizarea proiectului “CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL” propus a fi realizat in municipiul Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193, jud. Botosani, nu are impact in context transfrontalier.

1. Etapa de functionare

La finalizarea activitatilor de constructii pe amplasament, se poate manifesta un impact de perturbare a vecinatatilor prin zgomot, aglomeratie, prezenta umana. In prezent, pe amplasamentul studiat exista constructii care se vor desfiinta conform autorizatiei de desfiintare obtinute. Dupa implementarea proiectului, zona se va aglomera.

Conform prevederilor proiectului, realizarea obiectivului de investitie nu va crea blocaje de trafic. Zgomotul suplimentar cauzat de trafic poate fi prevenit prin fluidizarea acestuia (largirea profilului transversal al strazii Calea Nationala) si utilizarea parcarii propuse.

Perturbarea vecinatatilor in timpul functionarii se manifesta prin:

Zgomotul si vibratiile cauzate de sistemele de ventilatie (guri de ventilatie si de desfumare) si sistemele de aer conditionat vor avea efecte nesemnificative tinand cont de distantele dintre cladirea propusa si locuintele din vecinatate. Cea mai apropiata locuinta se afla la cca. 51 m de cladirea – complex comercial.


Aglomerare urbana. Proiectul prevede realizarea unui complex comercial si a unei parcarii cu 250 de locuri. Se produce astfel o aglomerare a zonei, care poate constitui un stres pentru vecinatati. Stresul poate fi minimizat printr-o buna proiectare a traficului si a spatiilor din interiorul amplasamentului.

Referitor la umbrirea cauzata de cladiri precum si de impactul vizual al cladirilor asupra vecinatatilor imediate, se mentioneaza ca impactul vizual este diferit perceput de receptorii ocazionali (care nu locuiesc in zona) si de cei locali (din imediata vecinatate, care sunt influentati direct de prezenta complexului comercial). Impactul vizual este unul pozitiv prin comparatie cu imobilele existente pe amplasament.

Studiul de insorire intocmit la faza PUZ concluzioneaza ca imobilul propus nu influenteaza insorirea cladirilor invecinate, astfel incat se asigura insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladirile si din locuintele invecinate, conform Ordinului nr. 119/2014 art. 3 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu este cazul

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	<p>BENEFICIAR : KAUFLAND SCS prin mandatară SC TERRA PROPERTY SRL</p>	<p>NR. PROIECT: 06/2018</p>
	<p>PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL</p>	<p>NR. CONTRACT: 06/2018</p>
	<p>AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193</p>	<p>FAZA: DTAC</p>
	<p>MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E</p>	<p>PAG. 22</p>

IX. Legatura cu alte acte normative si/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).

Nu este cazul


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

Documentatia de urbanism **PUZ nr. 387/2018**, aprobata cu **HCL nr. 238/27.09.2018**.

X. Lucrari necesare organizarii de santier

Documentatia tehnica pentru realizarea unei constructii prevede obligatoriu si realizarea unei organizari de santier care trebuie sa cuprinda:

- caile de acces;
- unelte, scule, dispozitive, utilaje si mijloace necesare;
- sursele de energie;
- vestiare, apa potabila, grup sanitar;
- grafice de executie a lucrarilor;
- organizarea spatiilor necesare depozitarii temporare a materialelor, masurile specifice pentru conservare pe timpul depozitarii si evitarii degradarilor;
- masuri specifice privind protectia si securitatea muncii, precum si de prevenire si stingere a incendiilor, decurgând din natura operatiilor si tehnologiilor de constructie
- cuprinse in documentatia de executie a obiectivului;
- masuri de protectia vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare).

 <p>MED LINE GROUP SRL Iasi, Romania J22/2231/2003 CIF: RO 15957708 +40740066885 office@medaru.eu medaru.eu</p>	BENEFICIAR : KAUF LAND SCS prin mandatara SC TERRA PROPERTY SRL	NR. PROIECT: 06/2018
	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONAL	NR. CONTRACT: 06/2018
	AMPLASAMENT: Mun. Botosani, bd. M. Eminescu, nr. 193	FAZA: DTAC
	MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGEA NR. 292 din 3 decembrie 2018 – anexa nr. 5^E	PAG. 23

Materialele de constructie cum sunt caramizile, nisipul, se vor putea depozita si in incinta proprietatii, in aer liber, fara masuri deosebite de protectie. Materialele de constructie care necesita protectie contra intemperiiilor se vor putea depozita pe timpul executiei lucrarilor de constructie in incinta magaziei provizorii, care se va amplasa la inceput. In acest sens, pe terenul aferent se va organiza santierul prin amplasarea unor obiecte provizorii:

- magazia provizorie cu rol de depozitare materiale, vestiar muncitori si depozitare scule;
- tablou electric;
- punct PSI (in imediata apropiere a sursei de apa);
- platforma depozitare materiale.

Organizarea santierului se va realiza tinându-se cont de planificare. Nu sunt necesare masuri de protectie a vecinatatilor. Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor. Pentru a preveni declansarea unor incendii se va evita lucrul cu si in preajma surselor de foc. Daca se folosesc utilaje cu actionare electrica, se va avea in vedere respectarea masurilor de protectie in acest sens, evitând mai ales utilizarea unor conductori cu izolatie necorespunzatoare si a unor impamântari necorespunzatoare.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

Lucrarile de reconstructie ecologica se refera la organizarea de santier. Dupa terminarea executiei, lucrarile de constructii si instalatii, organizarea de santier va fi dezafectata, iar pe suprafata acesteia se vor executa lucrari de refacere care constau in aducerea la cota a terenului vegetal si plantari de plante perene si gazon, arbori si arbusti.

XII. Anexe – piese desenate

Anexe - PIESE DESENATE – Certificat Urbanism si Planuri Anexa

Nr.crt	FORMAT	COD	PLANSA ARHITECTURA	SCARA
1	A4	A00	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	-
2	A1	A01	PLAN DE SITUATIE	1: 500

Proiectant general
MED LINE GROUP srl
Arh. Constantin MEDARU

Proiectant arhitectura
MED LINE GROUP srl
Arh. Costin CADERE

