

Denumirea lucrarii	CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, retele si lucrari tehnico-edilitare in incinta, put apa, pilon publicitar, panouri de directionare si reclama, reclame fatada, cabina poarta, copertine carucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite si protejate, imprejmuire, spatii verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de santier
Amplasament	Soseaua Sibiului, F.N., municipiul MEDIAS, jud. SIBIU
Beneficiar	S.C. DEDEMAN S.R.L Bacau
Proiectant general	S.C. CREATIV PROIECT S.R.L. Piatra Neamt creativproiect@gmail.com
Numar contract	53.1/ 2023
Faza	<u>Documentatie obtinere acord APM Sibiu</u> <u>-Etapa de incadrare</u>
Volumul	D.T.A.C.

Director S.C. "CREATIV PROIECT" S.R.L.	arh. Marius Vadeanu

Nota: Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C."CREATIV PROIECT"S.R.L. - ROMANIA, Piatra Neamt.

Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus sau refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului.

CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, retele si lucrari tehnico-edilitare in incinta, put apa, pilon publicitar, panouri de directionare si reclama, reclame fatada, cabina poarta, copertine carucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite si protejate, impremuire, spatii verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de santier

Soseaua Sibiului, f.n., mun. Medias, jud. Sibiu
PR. NR. 53.1/2023

BORDEROU

CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- BORDEROU
- CERTIFICAT DE INREGISTRARE FISCALA S.C. DEDEMAN S.R.L.
- CERTIFICAT DE URBANISM
- H.C.L. NR.151/2024 APROBARE P.U.D.
- DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE INITIALA
- EXTRASA PLAN CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN
- EXTRAS CARTE FUNCARA
- MEMORIU TEHNIC ACORD DE MEDIU

PIESE DESENAE

• <u>ELEMENTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI</u>		
A.0	- PLAN DE INCADRARE IN ZONA	SC.1:10000
A.1	- PLAN DE SITUATIE PROPOS	SC.1:500
• <u>ORGANIZARE DE SANTIER</u>		
A.1.1	- PLAN DE SITUATIE ORGANIZARE DE SANTIER	SC.1:1000
• <u>MAGAZIN</u>		
A.2.0	- PLAN PARTER GENERAL	SC.1:200
A.2.1	- PLAN ETAJ PARTIAL	SC.1:100
A.2.2	- PLAN INVELITOARE	SC.1:200
A.2.3	- SECTIUNI A-A, B-B SI C-C	SC.1:200
A.2.4	- FATADE PRINCIPALA SI POSTERIOARA	SC.1:200
A.2.5	- FATADE LATERALA DREAPTA SI LATERALA STANGA	SC.1:200

INTOCMIT : Arh. Vali Cociorva
SEF PROIECT : Arh. Marius Vadeanu
S.C. CREATIV PROIECT S.R.L.

MEMORIU TEHNIC – ACORD DE MEDIU

Intocmit conform **anexa 5E** la **Legea nr. 292/2018** privind aprobarea
Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, retele si lucrari tehnico-edilitare in incinta, put apa, pilon publicitar, panouri de directionare si reclama, reclame fatada, cabina poarta, copertine carucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite si protejate, imprejmuire, spatii verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de santier

II. Titular:

– **numele;**

S.C. DEDEMAN S.R.L. Bacau

– **adresa postala;**

- str. Al. Tolstoi nr. 8, mun. Bacau, jud. Bacau
- RO 2816464, J04/2621/1992
- avand activitatea principala de comert cu amanuntul al articolelor de fierarie, al articolelor din sticla si a celor pentru vopsit, in magazine specializate - cod CAEN 4752

– **numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet;**

tel. 0234.513330, fax. 0234.581539

secretariat@dedeman.ro

www.dedeman.ro

– **numele persoanelor de contact:**

• **director/manager/administrator;**

Ioana Gheorghe-Catalin

tel. 0741717483

catalinioana@dedeman.ro

• **responsabil pentru protectia mediului.**

Dorina Sfarlea

dorinasfarlea@dedeman.ro

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Amplasamentul obiectivului de investitie propus este localizat in intravilanul municipiului Medias, in partea vestica a acestuia, la Soseaua Sibiului.

Imobilul este situat in UTR 5 conform PUG mun. Medias, este liber de constructii, are categoria de folosinta arabil si se afla in zona „D” de impozitare.

Suprafata imobilului este de 58.444,00mp (5.84ha), identificata cu numarul cadastral 117760 si aflata in proprietatea S.C. DEDEMAN S.R.L Bacau.

Imobilul este aflat partial in zona de protectie a caii ferate CFR300 Sighisoara-Teius si a DN14, Soseaua Sibiului, in zona afectata de lucrari de imbunatatiri funciare si este traversat partial de conducta Transgaz SA.

Terenul este plan si nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i periclitizeze stabilitatea si nu face parte din patrimoniul cultural al municipiului Medias.

Toate lucrarile de sistematizare verticala se vor realiza in terenul proprietate privata S.C. Dedeman S.R.L.

Din punct de vedere al echiparii edilitare sunt prezente in zona, respectiv la Soseaua Sibiului, retele publice de energie electrica si telecomunicatii, cat si transport urban.

Vecinatati existente.

- nord-vest: drum exploatare NC117728 (domeniu public)
- nord-est: propr. private - NC117729 arabil, NC117725 arabil
- sud-est: drum (asfalt)– Soseaua Sibiului (DN14) - NC114190 (domeniu public)
- sud-vest: propr. privata - NC117738 arabil

Accesibilitate

Accesibilitatea este asigurata, pe baza sistemului rutier existent (asfalt), din Soseaua Sibiului (DN14), strada de categoria a-I-a din municipiu, intabulata cu NC 114190, artera de intrare/iesire la limita vistica a municipiul Medias, dinspre Sibiu.

Proprietatea terenului

Imobilul este localizat in intravilanul municipiului Medias, in partea vistica a acestuia, la Soseaua Sibiului. Conform extrasului de carte funciara la zi, imobilul se identifica prin numarul cadastral 117760 in suprafata de 58.444,00mp si este in proprietatea S.C. DEDEMAN S.R.L Bacau prin contractul de vanzare-cumparare cu incheierea de autentificare nr.1397/23.11.2023.

Lucrari propuse

Pe terenul identificat mai sus urmeaza a se realiza urmatoarele lucrari:

1. LUCRARI DE CONSTRUIRE:

a). Constructii nou propuse (a se vedea planul de situatie atasat):

Constructie principala:

MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, parter inalt si etaj partial (A.c.=10.451,93mp)

Anexe (gospodarie antiincendiu, punct de transformare si punct de conexiune, cabina poarta, rafturi exterioare acoperite, magazine boxe ecologice, copertine carucioare):

- GOSPODARIE ANTIINCENDIU – 1buc, A.c.=205.18mp, Hmax. = 7.30m, Nivelul II de stabilitate la incendiu.
- PUNCT DE CONEXIUNI ELECTRICE – 1 buc, A.c.=12.50mp, Hmax. = 2.40m, Nivelul I de stabilitate la incendiu
- POST DE TRANSFORMARE – 1 buc, A.c.=11.71mp, Hmax. = 2.40m, Nivelul I de stabilitate la incendiu
- CABINA POARTA – 1 buc, A.c.=3.00mp, Hmax. = 2,50m
- RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE – 3buc, A.c. tip 1 = 599.19mp, A.c. tip 2 = 515.20mp si A.c. tip 3 = 285.00mp
- MAGAZIE BOXE ECOLOGICE – 1 buc, Hmax. = 3.17m, A.c.=64.57mp
- COPERTINE CARUCIOARE – 3 buc, Hmax. = 2,47m

b). Constructii tehnico-edilitare aferente magazinului:

SEPARATOR HIDROCARBURI subteran

2. LUCRARI DE RACORD UTILITATI, DRUMURI SI PLATFORME, AMENAJARE

ACCESE:

- a). Racordul de alimentare cu apa
- b). Racordul de canalizare menajera
- c). Racordul de canalizare pluviala
- d). Racordul de alimentare cu energie electrica
- e). Drumuri si platforme in incinta
- f). Amenajare accese
 - amenajare acces auto parcare clienti din Soseaua Sibiului
 - amenajare acces auto aprovizionare din Soseaua Sibiului

3. LUCRARI DE IMPREJMUIRE, SPATII VERZI:

a). Imprejmuire

- IMPREJMUIRE TIP A, opaca, Hmax = 2,70m:
- IMPREJMUIRE TIP B, transparenta, Hmax = 2,05m:

b). Spatii verzi

4. OBIECTE PUBLICITARE

- RECLAME FATADA - Reclama fatada acces principal clienti - 1buc.; Reclama fatada acces secundar clienti - 1buc.
- PILON PUBLICITAR, 3 fete – 3.5m x 4.9m, Hmax. = 22.00m – 1 buc.
- PANOU PUBLICITAR, 2 fete – 3m x 4m, Hmax. = 5,00m – 1buc.

b) justificarea necesitatii proiectului:

Prin tema program intocmita de beneficiar se doreste amplasarea unui spatiu comercial de tip magazin de bricolaj, in mun. Medias, la Soseaua Sibiului, pe terenul proprietate privata al beneficiarului, identificat cu NC 117760.

Investitia prin programul care o fundamenteaza este un magazin –depozit de vanzare a diferitelor categorii de materiale de constructii- "magazin general materiale de constructii", scopul declarat al acestui tip de comert fiind sprijinirea constructorilor, a micilor intreprinzatori si a persoanelor fizice care vor sa construiasca ca un "hobby" in aprovizionarea curenta cu produse de calitate si la preturi corecte a marfurilor specifice acestor activitati.

c) valoarea investitiei:

Valoarea investitiei va fi de 13,064,912 lei, fara TVA.

d) perioada de implementare propusa:

Prin proiect este propusa o durata de implementare de 12 luni.

O data aproximativa de incepere a executiei lucrarilor este 2024-2025

e) planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):

Planse obiecte componente ale investitiei:

A.0 – Plan de incadrare in zona

A.1 - Plan de situatie general incinta

A.1.1 – Plan de situatie organizare de santier

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele). Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Tipul cladirii: Cladire civila publica pentru comert – fara sali aglomerate. Inaltimea de depozitare a marfurilor in rafturi va fi mai mica de 6m. Rafturile de depozitare vor fi metalice.

Constructia principala MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII

Constructia este astfel structurata in spatiul interior incat asigura separarea fluxurilor pentru clienti de circuitul de aprovizionare interna a magazinului. Compartimentarile interioare sunt realizate prin pozitionarea sistemelor de depozitare si expunere a marfurilor comercializate si prin pereti usori din gips carton, creand alveole de expunere a marfurilor pe sortimente bine definite, cu circulatii interioare prestabilite astfel incat sa permita cumparatorului sa ia o decizie rapida in alegerea si cumpararea produselor.

Complexul astfel structurat ofera un parcurs fluid al spatiului interior, avand cel putin doua accese pentru clienti si acces separat pentru aprovizionare marfa si personal angajat.

Pe langa spatiile de depozitare si comercializare, complexul dispune de spatii interioare de birouri personal angajat, grupuri sanitare, spatii auxiliare.

Incaperile proiectate beneficiaza de iluminat natural direct, prin ferestrele cu ochiuri mobile si geam termoizolant prevazute pe peretii exteriori.

Corpul de cladire nou rezultat are dimensiunile maxime in plan de 151.08m x 75.43m, compus astfel:

- latura lunga formata din 11 travei de 12.00m aferente magazinului propriu-zis si 2 travei de 9.60m si una de 6.40m aferente zonei de sera-gradina;
- latura scurta formata din 3 deschideri majore de 22.00m, una de 4.50m, o travee de 4.00m si o travee de 25.00m a copertinei exterioare receptie marfa.

Descriere functionala a spatiilor și încăperilor:

Parter:

parter , anexe

reincarcare acumulatori	99.57
vestiar	17.52
birou receptie marfa	17.32
g.s.r.	2.92
g.s.	3.32
g.s.s.	2.26
oficiu	2.64

parter , fast food

vestiar + g.s.	3.68
fast food	16.64
preparari	7.15
hol	3.94

parter,

sala vanzare

sala de vanzare	8063.29
-----------------	---------

sala

vanzare(conexe)

receptie marfa	146.57
receptie marfa pt gradina	113.44
hol acces principal	59.28
zona de asteptare	20.48
sas acces principal1	27.74
sas acces principal 2	28.72
sas acces secundar	26.88
tunel evacuare 1	4.93
tunel evacuare 2	7.41
casa scarii	21.93
g.s.	2.25
g.s.b.	15.14
g.s.f.	11.00
material curatenie	5.17
g.s.angajati	11.40
g.s.h.	4.07

parter , sera

Sera calda	1197.00
------------	---------

parter , servicii

expeditie marfa pentru acasa	166.12
service si inchirieri	45.48
supraveghere expeditie	12.94
depozit alimente	8.79

parter ,

spatii tehnice

t.e.g.	14.55
a.c.s.	11.97
t.e.-psi	9.70

Autila parter 10,219.27m²

Etaj:

etaj , birouri

birou agenti	27.37
contabilitate	19.70
director	14.42
coordonator admin.	13.80
coordonatori sala	13.36
personal	10.87
predare bani	7.35
preluare bani	5.47

etaj, birouri(conexe)

sala sedinte	45.67
cursiva	65.44
hol 1	5.63
hol 2	7.37
casa scarii	21.99
dep.1	7.80
dep.2	8.23
oficiu	5.91
g.s.	2.35

etaj , securitate

servere	17.65
supraveghere, it	9.48

etaj,

spatii pt angajati

vestiar barbati	48.99
vestiar femei	42.38
oficiu si sala mese	43.10
g.s.v.b.	12.45
g.s.v.f.	12.60
c.t.	5.70

A utila etaj 475.08m²

A utila totala 10,694.35m²

Regim de inaltime:

Regim de inaltime magazin propus: parter + etaj partial

H atic general magazin propus = 6,20m sera / 10,20m magazin

H atic max. portal fatada principal magazin propus = 12,20m

H max.(logo portal fatada principala) magazin propus = 13,30m

Volumul constructiei – Vutil = 76.974.60mc

In conformitate cu HG 37 / 2006, nu este necesara realizarea unui adapost de protectie civila, constructia nefiind prevazuta cu subsol.

Structura constructiva:

Fundatiile stalpilor de structura ai constructiei sunt piloti forati cu pahar din beton armat, de tip „monopile”.

Pardoseala constructiei se va realiza din beton cu armare dispersa (Q=5to/mp) finisat cu praf de cuar light-grey, cu grosimea de 20 cm si 5 cm termoizolatie polistiren extrudat trafic cu densitate mare, pe un strat de nisip de 5 cm grosime si o fundatie de piatra sparta/balast de aprox 30cm grosime.

- Structura constructiva corp magazin principal:

Structura de rezistenta este din beton armat prefabricat si se compune din cadre transversale formate din stalpi si grinzi cu pane transversale de acoperis din beton armat prefabricat si contravantuiri orizontale la nivelul acoperisului din tiranti din otel.

Pe paneele de acoperis se amplaseaza panouri de tabla cutata cu cuta inalta. Invelitoarea de la nivelul acoperisului se realizeaza din membrana hidroizolanta, cu termoizolatie din vata minerala bazaltica. Pe invelitoare se vor amplasa instalatii solare fotovoltaice.

Pentru inchideri s-a prevazut un sistem de grinzi de fundatii (parapeti), din care pornesc articulati stalpi metalici de inchidere. Parapetii vor rezema pe fundatiile izolate ale stalpilor de structura.

- Structura constructiva corp sera:

Structura de rezistenta a corpului de vanzare produse gradina este din beton armat prefabricat si se compune din cadre transversale formate din stalpi si grinzi cu pane transversale de acoperis din beton armat prefabricat si contravantuiri orizontale la nivelul acoperisului din tiranti din otel.

Pe paneele longitudinale de acoperis din profile subtiri metalice tip Z se amplaseaza panouri sandwich si partial tabla cutata termoizolata si hidroizolata (in zona de coama cu magazinul)

Inchiderile exterioare sunt alcatuite din panouri sandwich si pereti cortina cu tamplarie de aluminiu. Invelitoarea este realizata din panouri sandwich cu grosimea de 12cm, scurgerea apelor pluviale realizandu-se prin jgheaburi si conducte colectoare interioare tip Geberit. Jgheaburile vor fi prevazute cu o instalatie de degivrare pentru facilitarea topirii zapezii adunate la nivelul dolilor acoperisului.

Inchideri exterioare si compartimentari:

- Inchideri exterioare pereti – panouri sandwich cu grosimea de 100mm cu imbinare acusa;
- Inchideri acoperis magazin – tabla cutata cu cuta inalta 153mm peste care se aseaza saltele de vata minerala bazaltica 250mm grosime si hidroizolatie membrane PVC tip SIKA;
- Acoperisul serei va fi realizat din panouri sandwich de invelitoare de 120mm grosime;
- Tamplarie din aluminiu si PVC cu geam termoizolant ;
- Usi acces marfa tip garaj si usi metalice pline de evacuare dotate cu maner antipanica;
- Compartimentarile interioare pentru spatiile de birouri sunt realizate din pereti usori din panouri de rigips pe structura metalica, la tunelurile de evacuare vor fi pereti si plafoane autoportante din panouri sandwich 150mm grosime rezistente la foc, compartimentarile spatiilor tehnice (ACS, TEG, TE-PSI, IT-ECS) vor fi realizate din zidarie de bca 25cm cu planseu de beton armat, iar delimitarea receptiei marfa si a expeditiei marfa pentru acasa fata de sala de vanzare se va realiza cu compartimentari neetanse din panouri de tabla cutata 35mm grosime.

Finisaje interioare hala:

- pardoseala beton cu armare dispersa ($Q=5\text{to}/\text{mp}$), elicopterizata, finisata cu praf de cuarț light-grey,
- vopsitorii la fata interioara a parapetilor si pe stalpii de beton

Finisaje exterioare hala:

- inchideri perimetrare cu panouri termoizolante tip sandwich;
- usi metalice sectionale de acces culoare alb;
- invelitoare din membrana hidroizolatoare PVC tip SIKA, culoare gri;
- tamplarie din aluminiu si PVC culoare alb, albastru si portocaliu.

Anexe (gospodarie antiincendiu, cabina poarta, rafturi exterioare acoperite, pergola exterioare retractabila, magazine boxe ecologice, copertine carucioare, punct de transformare si punct de conexiune):

GOSPODARIE ANTIINCENDIU – 1buc, h max.7.30m, A.c.=205.18mp, Nivelul II de stabilitate la incendiu.

Pentru alimentarea cu apa a instalatiilor de stingere a incendiului se propune executia unei gospodarii de apa de incendiu amplasata in curtea de serviciu, formata din: 2 rezervoare supraterane din otel (Vutil =930mc, rezerva hidranti si rezerva sprinklere) si o statie de pompare antiincendiu.

Rezervoare supraterane metalice cu diametru util =9.20m, Hutil = 7.00m, (H total = 7.30m)

- Statia de pompare antiincendiu A.u.=58.52mp

CABINA POARTA – 1 buc, Hmax. = 2,50m

Cabina poarta este o constructie provizorie cu structura din PVC, prefabricata:

- Cabina este amplasata pe platforma betonata a curtii de serviciu in dreptul accesului de aprovizionare;

- Dimensiunile in plan ale constructiei sunt de 2.0x1.5m, Sc=3.00mp;

- Suprafata utila a cabinei este de: Su=2.60mp

RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE – 3buc, A.c. tip 1 = 599.19mp, A.c. tip 2 = 515.20mp si A.c. tip 3 = 285.00mp; 2 buc. sunt pozitionate pe platforma betonata a curtii de serviciu, aferente zonei de receptie marfa si 1buc. pe platforma betonata a gradinii exterioare.

Constructiile sunt realizate din rafturi exterioare metalice tip, de depozitare marfa, dispuse in siruri si culoare de circulatie auto cu motostivuitoarele, peste care este dispusa o invelitoare din tabla cutata. Picioarele rafturilor sunt prinse de platforma betonata prin intermediul unor placute metalice cu conexpanduri.

PERGOLA EXTERIOARA RETRACTABILA – 1 buc, Hmax. = 3.50m

Pergola este o constructie anexa exterioara deschisa, tip mobilier, prefabricata, cu structura metalica, unde vor fi adapostite de soare plante in ghiveci si jardiniere cu plante de sezon pentru clientii magazinului si va fi amplasata pe platforma gradinii exterioare, in zona accesului din sera.

MAGAZIE BOXE ECOLOGICE – 1 buc, Hmax. = 3.17m, A.c.=64.57mp

Magazia boxe ecologice deseuri este o constructie anexa, din structura metalica si anvelopa din tabla cutata, amplasata pe platforma betonata a curtii de serviciu, unde vor fi depozitate temporar deseurile balotate de plastic, carton si metal.

COPERTINA CARUCIOARE – 3 buc, Hmax. = 2,47m

Copertina este o constructie provizorie exterioara, prefabricata, cu structura metalica, unde vor fi depozitate carucioarele de marfa pentru clientii magazinului si vor fi amplasate in parcare clientii, in zona acceselor principale si secundare.

Copertina are dimensiunile de 5,10m x 4,15m si o inaltime la coama maxima de 2,47m si este confectionata din profile metalice prinse de platforma carosabila din asfalt a parcarii clienti. Invelitoarea este realizata din policarbonat transucid, in doua ape, fara a se prevedea jgheaburi sau burlane.

POST DE TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNI – 2 buc, Hmax. = 2,50m

Punctul de conexiuni electrice si postul de transformare sunt constructii anexe prefabricate cu anvelopa din beton cu fundatie prefabricata din beton. Punctul de conexiuni, cu dimensiunile aprox. de 5.00m x 2.50m si o inaltime la coama de 2,50m este amplasat la limita de proprietate la Soseaua Sibiului in dreptul accesului de aprovizionare, imprejmuit, a carui suprafata de teren i se va acorda servitute in favoarea companiei de furnizare a energiei electrice. Postul de transformare, cu dimensiunile de 4.71m x 2.54m si o inaltime la coama de 2,50m este amplasat pe platforma betonata a curtii de serviciu din incinta, aproape de camera TEG a magazinului.

Obiecte publicitare

RECLAME FATADA

- Reclama fatada acces principal clienti- 1buc.
 - litere volumetrice sigla "DEDEMAN"+logo
 - H montaj= 7.60; H max = 13.30m
 - 1 fata publicitara = 28,94mp + 28.24mp = 57.18m
- Reclama fatada acces secundar clienti - 1buc.
 - litere volumetrice "MATERIALE DE CONSTRUCTII"
 - H montaj= 6,35m; H max = 8,05m
 - 1 fata publicitara = 10.28mp

PILON PUBLICITAR, 3 fete – 3.5x4.9m, Hmax. = 22,00m – 1buc.

Suprafata publicitara totala = 51.45 mp

Turnul/pilonul publicitar se va amplasa in interiorul terenului studiat, la Soseaua Sibiului, la o distanta de 17m de axul drumului.

Turnul publicitar este o constructie cu structura metalica, format dintr-un stalp cadru si o suprastructura tridimensionala metalica zincata ce formeaza trei fete suport pentru imaginea publicitara de tip firma luminoasa.

Imaginea publicitara pe cele trei fete de expunere ale prisme tridimensionale suport, este constituita din casete luminoase cu iluminat integrat de tip LED si anume litere volumetrice "DEDEMAN" albe si logo, pe fundalul unor benzi albastre, afisaj cu dimensiunile 3,50x4,90m (17,15mp fata expunere)

Firma este amplasata la partea superioara a cadrului metalic, ea fiind astfel la o distanta de 17.10m de sol la partea inferioara si 22.00m de sol la partea sa superioara;

PANOU PUBLICITAR, 2 fete - 3x4m, Hmax. = 5,00m – 4buc.

Suprafata publicitara 1 panou / 2 fete = 24 mp.

Panourile publicitare se vor amplasa in interiorul terenului studiat, la Soseaua Sibiului, la o distanta de 17m de axul drumului si la distanta de 50m intre ele.

Se propune montarea unui tip de panou publicitar cu suprafata de 4,00x3,00m realizat din elemente metalice, montat la inaltimea de 2,00 m de la suprafata terenului.

Bilant teritorial

Arie construita: 10451.93mp

Arie desfasurata: 11010.65mp

Arie construita anexe propuse - Post Trafo, Punct Conexiuni = 229.39mp

- Arie propusa parcare clienti = 13910.30mp
- Arie propusa curte de serviciu = 9995.35mp
- Arie propusa trotuare = 1614.91mp
- Arie propusa gradina exterioara = 947.58mp
- Arie propusa spatii verzi in incinta = 4220.91mp
- Teren liber de constructii – ptr. investitii viitoare = 16815.77mp
- Numar locuri de parcare = 448 locuri autovehicule + 3 locuri tir-uri

Suprafata teren aferenta investiei: 58444.00mp;

A.c. amplasament = 10681.32mp

A.d. amplasament = 11240.04mp

P.O.T.= Aconstruita/Aterenx100=18.27%

C.U.T.= Adefasurata/Ateren=0.19

Cota+/-0,00 magazin = +291.00

– profilul si capacitatile de productie;

Profilul de activitate – Asigurarea activităților receptie, expunere si vanzare materiale de constructii

Destinatia - COMERT spatii de expunere-receptie marfa, spatii de vanzare, spatii tehnologice etc.

Funcțiunea principală a construcțiilor propuse este aceea de expunere cu vanzare și depozitare a materialelor de construcții.

Înălțimea de depozitare a marfurilor în rafturi este mai mică de 6m.

Activitățile conexe desfășurate în cadrul activității principale sunt:

- spatii de receptie
- spatii pentru birouri
- dispecerat de supraveghere
- vestiare pentru personal
- sală pentru luat masa destinată personalului
- încăpere pentru tabloul electric general și pentru tabloul de siguranțe
- gospodărie de apă de incendiu și camera pompe
- camera aparatelor de control pentru instalațiile de sprinklere (ACS) și pompe.

Programul de lucru al obiectivului : 8 – 20, în două schimburi.

Date referitoare la personal, furnizate de beneficiar:

Fluxul personalului din zona de vanzare și personalul administrativ: acces distinct spre spatii de birouri și spatii sociale situate la parterul și la etajul 1 al clădirii:

- scări de acces și evacuare în caz de incendiu,
- coridoare,
- vestiare și grupuri sanitare organizate pe sexe. Dat fiind regimul de funcționare al magazinului, numărul de dulapuri asigură depozitarea îmbrăcămintii pentru 2 schimburi.
- grupurile sanitare aferente sunt organizate în spatii sanitare legate direct cu vestiarele și respectiv spatii sanitare accesibile direct de pe coridor.
- grupuri sanitare accesibile direct din sala de vanzare: femei : 2Wc-uri, 2 lavoare, bărbați : 2 Wc, 3 pisoare și 3 lavoare, persoane cu handicap locomotor : 1 Wc, și 1 lavoar.
- sala de mese (spațiu amenajat cu servire sandwich-uri, bauturi racoritoare)
- birouri personal: grup sanitar la etaj (1 Wc, 1 lavoar)

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

Nu este cazul

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

Activitatea de bază implică următoarele:

1. Recepția marfurilor

Este împartită, în funcție de tipul marfurilor, în recepție produse grele/voluminoase și produse generale depozitarea și vânzarea făcându-se în spatii separate.

La recepție se verifică, în plus față de datele specifice sistemului intern (de inventariere și clasificare) și declarația de conformitate, și următoarele date: traducere în limba română (pentru produsele de import), etichetare (se verifică să fie respectate normele de etichetare prevăzute conform legislației).

După recepție au loc pregătiri și depozitari intermediare de scurtă sau lungă durată a produselor.

Mentionăm că în magazin se vor aplica și se va urmări îndeplinirea tuturor standardelor românești în vigoare.

2. Vânzarea marfurilor

Se realizează în două zone de vanzare: în sala de vanzare pentru produse construcții și amenajări interioare și în sala de vanzare pentru produse de grădinarit.

În salile de vanzare, clienții preiau prin autoservire marfa, pe care o transportă în carucioare speciale până la casele de marcat de unde fie este preluată de lucratori de

la serviciu transport la domiciliu fie este transportata la locul de parcare a mijlocului de transport personal.

Marfa se depoziteaza pe polite accesibile cumparatorilor, respectiv în insule sau suporturi speciale de expunere în vederea vanzarii.

Manipularea marfurilor, în toate situatiile specifice activitatii magazinului, se face, in general, mecanizat, folosind echipamente tehnice autorizate.

Ambalarea, respectiv preambalarea produselor, acolo unde este cazul, se face, deasemenea mecanizat, folosind utilaje specializate.

Deseurile reciclabile si menajere se depoziteaza separat in incinta. Cartonul si hartia provenite din dezasambalari, se baloteaza în instalatii speciale amplasate in exterior pe platforma betonata a curtii de serviciu.

- materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

Datele electroenergetice de consum sunt urmatoarele:

Putere electrica instalata Pi - TGN	370 kW
Putere electrica absorbita Pa - TGN	250 kW
Curentul de calcul Ic - TGN	393 A
Tensiunea de utilizare Un - TGN	3x400/230 V; 50 Hz
Factor de putere mediu natural cosφ	0.92

Receptoarele de energie electrica constau din: iluminat normal si de siguranta, iluminat exterior, aparate de climatizare tip Rofloop, pompe pentru stingerea incendiului, aparatura de birou, aparatura audio-video, aparatura electrocasnica, ventilatoare.

Receptorii electrici din instalatia electrica a consumatorului nu produc influente negative perturbatoare asupra instalatiilor furnizorului.

Consum de gaz natural:

Incalzirea spatiilor, sursa de energie – unitati de ventilatie tip rooftop montate pe invelitoare cladirii si centrale termice proprii murale cu tiraj fortat cu functionare pe gaze naturale, dupa cum urmeaza:

- 5 unitati de tratare a aerului tip Roof Top cu functionare pe gaze naturale (Qincalzire = 160 KW SI Q racire= 114 KW) pentru incalzirea –racirea spatiului de vanzare echipamente montate pe invelitoarea cladirii

- 2 centrale termice murale de 35KW si o centrala termica murala de 100KW, centrale murale amplasate in camera CT si Oficiu la etajul cladirii. Centralele prepara agentul termic aferent instalatiilor de incalzire pentru urmatoarele spatii: spatiile de birouri, vestiare si grupuri sanitare aferente zonei parter si etaj axe 3-9'/A-B'.

- racordarea la retelele utilitare existente în zona;

Alimentarea cu apa

Conform avizului operatorului regional de apa si apa uzata din mun. Medias, SC Apa Tarnavei Mari SA, alimentarea cu apa se va face prin extinderea retelei existente pe Soseaua Sibiului, cu teava PEHD Dn110 Pn10. In punctul de cuplare se poate asigura un debit de 5l/s la presiunea de 2.6bar.

Alimentarea cu apa a obiectivului se va face prin intermediul caminului de bransament prevazut la limita de proprietate. Bransamentul este de diametru 110mm, prevazut cu un contor pentru apa rece. Conducta de alimentare a incintei va fi din PEHD de culoare neagra, Pn10 bar. Debitul maxim pe conducta alimentare a instalatiei este de Q=5l/s. Conducta de alimentare cu apa se va monta ingropat in pamant sub adancimea cotei de inghet, pe un pat de nisip cu acoperirea generatoarei conductei de minim 10cm.

Canalizarea menajera

Conform avizului operatorului regional de apa si apa uzata din mun. Medias, SC Apa Tarnavei Mari SA, apele uzate menajere se vor evacua prin extinderea retelei existente pe Soseaua Sibiului. Extinderea se va face cu teava PVCKG Dn315 SN8.

De la caminul de racord CM-BR apele uzate menajere vor fi descarcate gravitacional printr-o conducta PVC Dn250mm SN8 la caminul propus in urma extinderii de retea.

Apele uzate menajere deversate in reseaua publica prin racordul de canalizare propus care au un debit maxim de $Q_{max} = 8.20$ l/sec, vor indeplini conditiile de calitate in conformitate cu prevederile "Normativului privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare a localitatilor"-NTPA-002 -HG 352/2005.

- Pentru proiectarea extinderii retelei de apa si canalizare menajera se va solicita Acordul de Acces la sistemul de alimentare cu apa si canalizare menajera, acord care va sta la baza intocmirii proiectului tehnic, conform Regulamentului de Organizare si Functionare a Serviciilor de Apa si Canalizare a operatorului SC Apa Tarnavei Mari SA.

Proiectul extinderii de retele de alimentare cu apa si canalizare menajera pe domeniul public face obiectul unei proceduri separate de autorizare, in baza unui certificat de urbanism dedicat.

Canalizarea pluviala

Racordul de canalizare pluviala se va realiza de la caminul de bransament amplasat in incinta Dedeman dupa separatorul de hidrocarburi, pana la canalul deschis (canal pluvial), canal existent in zona nord-vestica a amplasamentului – in lungul caii ferate CFR 300 Sighisoara-Teius.

Racordul de canalizare pluviala a obiectivului magazin materiale de constructii va fi relizat din tuburi de PVC 630 Sn 8.

Apele pluviale vor indeplini conditiile impuse de normele NTPA-001/97("Normativul privind stabilirea limitelor de incarcare cu poluanti a apelor evacuate in resursele de apa").

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivelor nou propuse se va realiza prin bransament la reseaua de energie electrica aflata in zona, la Soseaua Sibiului, cu masuri si lucrari adoptate functie de cerintele fiecarui obiectiv in parte, in baza unor avize si acorduri cu furnizorul de utilitati local.

Alimentarea cu energie electrica a magazinului se propune a se realizeza dintr-un post de transformare suprateran, amplasat in exterior in zona curtii de serviciu. Pentru consumatorii vitali s-a prevazut un grup electrogen cu anclansare automata.

Necesarul de energie electrica pentru obiectivul propus este de:

- $P_i = 600$ KVA
- $P_c = 400$ KVA

Alimentarea cu gaze naturale

Conform furnizorului de alimentare cu gaze naturale in mun. Medias, in zona analizata nu exista retea de distributie gaze naturale.

Sunt totusi posibile extinderi de retea, din zona ultimului consumator, la aprox. 130m, zona agentilor economici la sensul giratoriu in directia centrului mun. Medias.

Proiectul extinderii de retea de alimentare cu gaze naturale pe domeniul public face obiectul unei proceduri separate de autorizare, in baza unui certificat de urbanism dedicat.

Incinta va fi prevazuta cu conducta subterana de alimentare cu gaze naturale, din care se vor bransa centralele termice, pe care exista robinet de inchidere la limita de proprietate. In centrala termica este si robinetul de inchidere pentru gaz metan.

Telefonizare

Se va asigura dintr-un bransament realizat in baza proiectului de specialitate intocmit de furnizorul de telefonie local.

- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului în zona afectata de executia investitiei;

Terenul este relativ plan si nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea si nu face parte din patrimoniul cultural al municipiului Medias sau alta zona de protectie.

Nu există vegetație valoroasă în zonă.

Toate lucrarile de sistematizare verticala se vor realiza in terenul proprietate privata S.C. Dedeman S.R.L.

Imprejmuire

IMPREJMUIRE TIP A, opaca, Hmax = 2,55m:

Respectand conditiile impuse prin certificatul de urbanism se va propune un tip de gard opac pentru imprejmuirea terenului pe laturile secundare si cea posterioara a imobilului. Imprejmuirea opaca va avea o inaltime de 2,50m.

Structura constructiva:

- fundatii izolate cu dimensiunile de 70x70cm, si inaltimea de 100cm din beton simplu (C16/20)
- stalpi metalici cu sectiune rectangulara 40x60x4mm, incastrati 50cm in fundatii, dispusi din 2.50m in 2.50m.
- panouri tabla cutata cu inaltimea cutei de 20mm si grosimea 0.5mm, vopsita electrostatic avand la exterior si la interior culoare alb (RAL 9002), avand inaltimea de 2.50m. Panourile se vor dispune cu cuta pe verticala.

IMPREJMUIRE TIP B, transparenta, Hmax = 2,05m:

Respectand conditiile impuse prin certificatul de urbanism se va propune un tip de gard transparent pentru imprejmuirea terenului la Soseaua Sibiului, spre zona de parcare. Imprejmuirea transparenta va avea o inaltime de 2,00m.

Structura constructiva:

- fundatii izolate cu dimensiunile de 50x50cm, si inaltimea de 100cm din beton simplu (C8/10)
- stalpi metalici cu sectiune rectangulara 40x60x4mm, incastrati 50cm in fundatii, dispusi din 2.50m in 2.50m.
- panouri profilate din sarma zincate Ø4.5mm, cu marimea ochiului de 20/5 cm, in panouri de 2,00 x 2.50 m.

Panourile de plasa ornamentala sunt prinse de stalpi prin sudura, avand ca element intermediar profile metalice din teava patrata 40x40mm, dispuse din 40 in 40 de cm. Fibrele de sarma preiau in plan vertical forma rectangulara a acestor profile atunci cand se intersecteaza cu acestea.

Parcari in incinta

Necesarul de locuri de parcare se calculeaza conform art.33 si anexa 5, pct.5.3 la RGU HG525/1996, pentru constructii comerciale. Se vor asigura locuri de parcare pentru clienti: minim 1 loc de parcare la 40m² suprafata de vanzare desfasurata a constructiei.

Suprafata spatiilor de vanzare magazin materiale de constructii:

- Sala de vanzare: 8063.89mp (din care 543.71mp raion depozitare)
- Sera: 1142.24mp
- Gradina exterioara: 754.58mmp
- Suprafata totala spatii de vanzare: 9960.71mp

Necesarul numarului de locuri de parcare a fost calculat cf. HG525/1996 – RGU, astfel:

	Suprafata de vanzare fara suprafata de depozitare	Nr locuri de parcare necesare (1loc/40mp S.d. fara depozitare)
Magazin propus	9960.71mp-543.71mp=9417mp	236

Se vor prevedea locuri de parcare rezervate persoanelor cu dizabilitati in proportie de 4% din numarul total al locurilor de parcare si la distanta de maxim 50 metri fata de intrarile principale in cladire, conform NP-051-2012.

Se vor prevedea locuri de parcare rezervate femeilor gravide sau persoanele insotite de copii cu varsta de pana la 5 ani, in proportie de 4% din numarul total al locurilor de parcare, conform art. 4 din Legea 280 din 18.10.2023.

Se va prevedea cel putin un loc de parcare cu statie de reincarcare pentru vehicule electrice, precum si tubulatura incastrata pentru cablurile electrice pentru cel putin 20% din locurile de parcare prevazute (pentru a permite instalarea, intr-o etapa ulterioara a punctelor de reincarcare pentru vehicule electrice), conform Legii 101/2020.

Vor fi amenajate astfel, atat pentru investitia prezenta cat si pentru celelalte cladiri comerciale din etapa 2 de dezvoltare, un total de 448 de locuri de parcare pentru clienti, personal si furgonete, din care 16 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati, 16 locuri de parcare pentru gravide/mama si copilul si 2 locuri de parcare cu statie pentru incarcare vehicule electrice.

In curtea de serviciu, imediat dupa accesul de aprovizionare, acces controlat prin amplasarea unei cabine poarta/paza, se vor amenaja si 3 locuri de parcare pentru tir-uri in asteptare pentru receptie marfa.

Platforme betonate in incinta

Se propun platforme din beton rutier trafic greu in curtea de serviciu, acestea asigurand fluxul auto intern cat si cel de aprovizionare, platforme din beton trafic mediu, in zona gradinei exterioare aferente serei si trotuare din beton pentru trafic pietonal, iar platformele parcarii si a acceselor vor fi realizate cu mixturi asfaltice.

Platformele betonate propuse asigura si preluarea apelor pluviale printr-o retea de preluare a apelor pluviale.

Spatii verzi in incinta

Funcțiunea complexului nou propus este de comert, destinatia principala a constructiilor propuse este aceea de expunere cu vanzare si depozitare a materialelor de constructii.

Necesarul de spatii verzi si plantate se va asigura conform prevederilor anexei nr.6, alin.6.2 a Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG525/96 republicat si anume 2-5% din totalul suprafetei terenului detinut de beneficiar, pentru functiunea aprobata de comert (servicii).

Necesarul minim de spatii verzi raportat la suprafata terenului (58.444,00mp) este de 1.168,88mp de spatii verzi. Suprafata de spatii verzi si plantate propusa in aceasta prima etapa este de aproximativ 4.220,91mp, asigurand un procent de aprox 7.22% de spatiu verde in incinta.

- cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

Accesibilitatea este asigurata, pe baza sistemului rutier existent (asfalt), din Soseaua Sibiului (DN14), strada de categoria a-I-a din municipiu, intabulata cu NC 114190, artera de intrare/iesire la limita vestica a municipiul Medias, dinspre Sibiu.

Soseaua Sibiului, pe tronsonul adiacent amplasamentului prezinta acostament din pamant, este situat in rambleu fata de terenul studiat si sant de pamant pentru preluare ape meteorice.

Accesul existent pe amplasament este balastat, printr-un podet.

La limita nord-vestica a amplasamentului exista un drum de exploatare, de pamant, intabulat cu NC117728, pentru acces la terenurile arabile, ce desparte terenul studiat de calea ferata.

Accesul auto principal clienti se propune a se realiza direct din Soseaua Sibiului, la limita sud-estica a amplasamentului, cu pene de decelerare si accelerare si cu separarea sensurilor de circulatie pe intrare si iesire, cu obligativitatea virajului numai la dreapta.

Accesul secundar de aprovizionare se propune a se realiza direct din Soseaua Sibiului, la limita sudica a amplasamentului, cu separarea sensurilor de circulatie pe intrare si iesire si cu obligativitatea virajului numai la dreapta.

Fluxul auto de iesire din complexul comercial propus presupune viraj obligatoriu la dreapta la iesire din incinta, existand posibilitatea intoarcerii spre centrul municipiului Medias prin sensul giratoriu aflat la aprox 130 metri de amplasamentul studiat, la iesirea din oras spre Sibiu.

Accesul pietonal se va realiza din trotuarul propus in lungul strazii Soseaua Sibiului.

Se propune infiintarea si realizarea unei statii pentru transportul in comun, respectiv troleibuz, la limita proprietatii la Soseaua Sibiului, intre cele doua accese auto propuse, in vederea accesibilitatii pietonale dinspre centrul orasului.

Pentru realizarea statiei de transport in comun si a accesului auto principal (cu benzile de accelerare si decelerare) se vor reloca 3 stalpi de sustinere a retelei electrice de contact troleibuze si refacerea retelei, in baza unui proiect dedicat, pentru faza DTAC si cu acordul avizului SC Meditur SA, societatea care asigura transportul in comun cu troleibuzul in municipiul Medias.

Se propune infiintarea unei treceri de pietoni la Soseaua Sibiului, in dreptul statiei de troleibuz mentionate, in vederea legaturii pietonale cu trotuarul existent de cealalta parte a drumului, cu trotuar de sepratie in axul Soselei Sibiului pentru schimbarea directiei si evitarea sosirii in dreptul accesului auto existent de pe acea parte a soselei.

- resursele naturale folosite în construcție si functionare;

În etapa de execuție se vor folosi următoarele resurse naturale:

- apă;
- nisip;
- balast;

Materialele de construcție care au în componență resurse naturale:

- grinzi;
- elemente din metal.

Pentru execuția lucrărilor este necesară utilizarea energiei electrice.

În etapa de funcționare se vor folosi următoarele resurse:

- apă;
- energie electrică.

- metode folosite în construcție/demolare;

Construcția se va realiza prin tehnici convenționale de execuție și cu utilaje folosite în mod uzual în șantiere.

Săpăturile se vor realiza în cea mai mare parte mecanic, cu buldozer și excavator cu cupă. Săpăturile manuale se vor executa local, cu cazmaua, în zonele de branșament la rețelele existente sau în zonele susceptibile de a exista în subsol rețele de utilități.

Fierul utilizat va fi adus pe șantier gata fasonat. Transportul se va face cu ajutorul trailerelor.

Betonul se va aduce în șantier gata preparat, de la stații de betoane din apropiere.

Elementele din beton armat prefabricat (cuzinete, stalpi, grinzi, pane), cat si elementele de structura metalica se vor aduce în șantier cu trailerale și se vor așeza pe poziție cu ajutorul automacaralelor.

Închiderile exterioare și compartimentările din panouri tip sandwich, se vor executa manual de personal specializat.

Drumul de acces și platforma din beton rutier, se vor executa etapizat, fiecare strat în parte:

- terasamente și compactare strat de fundare;
- așternere strat din balast și compactare;
- așternere strat din piatră spartă și compactare;
- turnare strat din beton rutier.

Aducerea la cota se va executa prin săpătură/umplură până la cota de fundare.

Așternerea stratelor din agregate naturale se va face cu autobasculanta și împingere cu autogrederul.

Compactarea se va realiza cu cilindru vibrocompactor.

Așternerea betonului se va face cu repartizoare mecanice, iar compactarea și nivelarea cu ajutorul vibrofinisoarelor.

– planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

Principalele etape de execuție sunt următoarele:

- pregătirea terenului;
- execuție infrastructura și suprastructura magazin și construcții anexe;
- realizare bransamente și racorduri la rețelele de utilități existente;
- realizare platformă incintă și drum de acces;
- echipare clădiri;

După execuția lucrărilor, terenul rămas liber, cu destinația de spațiu verde, se va amenaja prin plantare material săditor ierbos – gazon.

– relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Concomitent cu prezenta documentație de autorizare a lucrărilor de construcție s-a elaborat documentația de urbanism de tip P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu), cu procedura de avizare distinctă, în baza aceluiași certificat de urbanism nr. 494/29.12.2023, emis de Primăria municipiului Medias.

P.U.D. – “Construire magazin materiale de construcții, drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico-edilitare în incintă, put apă, pilon publicitar, panouri de direcționare și reclama, reclame fatada, cabina poarta, copertine carucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite și protejate, împrejmuire, spații verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de santier” a fost aprobat cu H.C.L. nr. 151 din 27.06.2024.

Pe terenul ce rămâne liber de construcții, în afara propunerii de amenajare a magazinului de construcții și într-o etapă ulterioară de dezvoltare, se propune amplasarea unor clădiri cu funcțiuni similare de servicii, respectiv comerț și/sau alimentație.

Accesul auto clienți și aprovizionare pentru dezvoltările ulterioare din etapa 2, se vor realiza prin același acces auto principal propus, separarea acestora urmând a se efectua înainte de parcare clienți comună.

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Pentru execuție nu s-au studiat alte soluții, deoarece soluțiile constructive adoptate sunt studiate din punct de vedere al eficienței și rentabilității, iar ca și materiale s-au adoptat cele prezentate ca să răspundă exigențelor constructive, ale procesului de producție, etanșitate și siguranță în exploatare.

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

Prin execuția lucrărilor proiectate se va eficientiza activitatea distribuției materialelor de profil.

Rețele noi, respectiv bransamente/racorduri vor fi executate următoarele:

- alimentare cu apă
- canalizare menajeră
- canalizare pluvială
- alimentare cu energie electrică;
- alimentare cu gaz natural.
- telefonizare

Rețelele nou create sunt de uz intern, strict pentru asigurarea funcționării obiectivului proiectat.

Retea apa irigatii

Conform solicitării beneficiarului privind posibilitatea executiei unui foraj de alimentare cu apa ce va fi utilizat numai pentru irigarea spatiilor plantate din incinta studiata.

Instalatie solara fotovoltaica

Avand in vedere necesarul de energie electrica a clientului si oportunitatea de folosire a acoperisului in scopul producerii acesteia, se va propune construirea unei centrale electrice fotovoltaice si folosirea energiei produse de aceasta pentru autoconsum.

– alte autorizatii cerute pentru proiect.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 494 / 29.12.2023 cu titlul "CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, retele si lucrari tehnico-edilitare in incinta, put apa, pilon publicitar, panouri de directionare si reclama, reclame fatada, cabina poarta, copertine carucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite si protejate, imprejmuire, spatii verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de santier", eliberat de Primăria municipiului Medias, sunt necesare a se obține următoarele avize și acorduri la faza DTAC:

- punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului APM Sibiu;
- aviz de la administratorul rețelei de apă – canal;
- aviz de la administratorul rețelei de energie electrică;
- aviz de la administratorul rețelei de gaze naturale;
- aviz salubritate
- aviz telefonizare
- aviz OCPI Sibiu
- aviz Comisia de Circulatie din cadrul Primariei Medias
- aviz Politia mun. Medias, Serviciul Rutier
- aviz SNCFR
- aviz SNGN Romgaz
- aviz SNTGN Transgaz
- aviz CNAIR
- aviz DADP Primaria Medias
- aviz retele iluminat public Primaria Medias
- studio SAER – posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata
- studiu geotehnic
- HCL P.U.D. aprobat

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:

Imobilul este liber de constructii si are categoria de folosinta arabil.

– planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului;

Nu este cazul.

– descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului;

Nu este cazul.

– cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz;

Nu este cazul.

- metode folosite în demolare;

Nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

- alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deeurilor).

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasarii proiectului:

- distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare;

Nu este cazul.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Terenul este plan, nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i periclitaze stabilitatea si nu face parte din patrimoniul cultural al municipiului Medias sau alta zona de protectie.

Imobilul studiat se afla la aproximativ 2.2km distanta de cel mai apropiat monument, respectiv „Asezarea neolitica de la Tarnava” si la aproximativ 3.11km distanta de „Ansamblul fortificat de piatra din Medias”

Imagine nr.1: Suprapunere Patrimoniul National Construit - amplasament studiat:



- harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât si artificiale, si alte informatii privind:

• **folosintele actuale si planificate ale terenului atât pe amplasament, cât si pe zone adiacente acestuia;**

Terenul se afla in intravilanul municipiului Medias.

Conform PUG 2012 mun. Medias, prelungit prin HCL 63/2022, imobilul este situat in zone de activitati mixte in UTR 5, subzona mixta M3a situata in afara limitelor zonei protejate, subzona ce cuprinde institutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante, avand functiunea dominanta locuirea.

Imagine nr.1: Suprapunere PUG mun. Medias amplasament studiat:



Concomitent cu prezenta documentatie de autorizare a lucrarilor de constructie s-a elaborat documentatia de urbanism de tip P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu), cu procedura de avizare distincta, in baza aceluiasi certificat de urbanism nr. 494/29.12.2023, emis de Primaria municipiului Medias.

P.U.D. – “Construire magazin materiale de constructii, drumuri si platforme, parcaje, bransamente la utilitati, retele si lucrari tehnico-edilitare in incinta, put apa, pilon publicitar, panouri de directionare si reclama, reclame fatada, cabina poarta, copertine carucioare, amenajare rafturi exterioare acoperite si protejate, imprejmuire, spatii verzi, amenajare accese, post trafo, punct de conexiune, organizare de santier” a fost aprobat cu H.C.L. nr. 151 din 27.06.2024

Prin PUD au fost stabilite reglementari specifice cu privire la accesurile auto si pietonale, conditii de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a mai multor obiective pe o singura parcela, in corelare cu vecinatatile imediate.

Suprafata amplasament reglementat prin P.U.D.= 58.444,00mp (5.84ha)

ZONIFICARE existenta conform P.U.G.:

UTR 5 – Zona activitati mixte

M3a - Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, ce cuprinde institutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante, avand functiunea dominanta locuirea, RMH = P+2

Indici spatiali existenti:

Regim de inaltime max. P+2E; P.O.T. max. 50%; C.U.T. max. 0,8

Indici spatiali propusi prin P.U.D. la nivel de propunere de mobilara urbana (subzona mixta M3a)

Aliniament: 25,00m ax Soseaua Sibiului (DN14) la cladiri; 5,00m fata de limita propr. la constructii anexa / echipamente; 13,00m la obiecte publicitare

Retrageri laterale: 3,00m la cladiri; Cod Civil fata de constructii anexa, constructii deschise/copertine/rafturi, echipamente

Retrageri posterioare: 5,00m la cladiri; Cod Civil fata de constructii anexa, constructii deschise/copertine/rafturi, echipamente

Regim inaltime: Parter inalt, etaj partial / H atic: 10.20m, Hmax: 12.20m

P.O.T. max = 50%

C.U.T. maxim = 0.80

Locuri de parcare - minim 1 loc la 40mp - A.vanzare fara depozitare, 4% locuri persoane dizabilitati, 4% locuri mama si copilul, 1 loc parcare incarcare vehicule electrice)

Spatii verzi propunere: minim 2-5% conf. R.G.U., S.minima=2,922.20mp).

- **politici de zonare si de folosire a terenului;**

Propunerea de amenajare a centrului comercial se incadreaza in subzona mixta „M3a” ce cuprinde institutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive mici, nepoluante, avand functiunea dominanta locuirea.

Imobilul studiat se propune a se amenaja si utiliza in trei zone independente functional si anume o zona a parcarii clientilor spre limita estica a amplasamentului, o zona destinata curtii de serviciu si aprovizionarii magazinului la limita vestica a amplasamentului, despartite de magazinul in sine.

Accesul auto principal clienti si accesul secundar de aprovizionare sunt propuse a se realiza direct din Soseaua Sibiului, pe latura sud-estica a amplasamentului studiat, conform avizelor si acordurilor Politiei Rutiere, Comisiei de Circulatie si a Administratorului Drumului.

Conform planului de amenajare propus, respectiv a planului de situatie, sunt identificate doua suprafete de teren libere de constructii pentru investitii viitoare, respectiv un lot la limita laterala nord-estica a amplasamentului, in suprafata de 13121.52mp si al doilea lot la limita sudica a amplasamentului in suprafata de 3694.25mp.

- **arealele sensibile;**

Nu este cazul

– **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referinta geografica, în sistem de proiectie nationala Stereo 1970;**

Coordonate geografice: x:447526, y:516274

Imagine nr. 1: Suprapunere satelitara amplasament studiat



Amplasamentul obiectivului de investitie propus este localizat in intravilanul municipiului Medias, in partea vestica a acestuia, la Soseaua Sibiului.

Imobilul este situat in UTR 5 conform PUG mun. Medias, este liber de constructii, are categoria de folosinta arabil si se afla in zona „D” de impozitare.

Suprafata imobilului este de 58.444,00mp (5.84ha), identificata cu numarul cadastral 117760 si aflata in proprietatea S.C. DEDEMAN S.R.L Bacau.

Imobilul este aflat partial in zona de protectie a caii ferate CFR300 Sighisoara-Teius si a DN14, Soseaua Sibiului, in zona afectata de lucrari de imbunatatiri funciare si este traversat partial de conducta Transgaz SA.

Terenul este plan si nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea si nu face parte din patrimoniul cultural al municipiului Medias.

Toate lucrarile de sistematizare verticala se vor realiza in terenul proprietate privata S.C. Dedeman S.R.L.

Din punct de vedere al echiparii edilitare sunt prezente in zona, respectiv la Soseaua Sibiului, retele publice de energie electrica si telecomunicatii, cat si transport urban.

Vecinatati existente.

- nord-vest: drum exploatare NC117728 (domeniu public)
- nord-est: propr. private - NC117729 arabil, NC117725 arabil
- sud-est: drum (asfalt)– Soseaua Sibiului (DN14) - NC114190 (domeniu public)
- sud-vest: propr. privata - NC117738 arabil

Zone de protectie instituite:

Prin suprapunerea în sistem GIS a coordonatelor Stereo'70 ale amplasamentului peste hartile cu reprezentarea ariilor naturale protejate, s-a stabilit faptul ca amplasamentul studiat este in afara limitelor unor astfel de arii.

o Conform planului de situatie, in zona nord-vestica a imobilului SC Dedeman SRL, dupa drumul de exploatare cu NC117728, se afla imobilul CNCFR SA, cu NC114618, respectiv linia CFR 300 Sighisoara-Teius, km. c.f. 337+450 – 337+750. Terenul studiat se afla pe partea stanga a sensului de mers Sighisoara – Teius, mai exact intre km. c.f. 337+475 si 337+688, pe o lungime de proprietate de 213ml.

Imobilul se afla partial in zona de protectie feroviara de 100,00m a liniei CFR300 si la limita zonei de siguranta a acesteia de 20,00m.

Cladirea propusa a magazinului de constructii se afla la distanta de aprox. 34.68m fata de axul caii cele mai apropiate, iar constructiile anexe gospodaria antiincendiu si postul de transformare din curtea de serviciu, se afla la distante de 20.38m, respectiv 22.45m fata de axul caii ferate.

Imprejmuirea terenului, respectiv gardul metalic opac, cu Hmax.2,50m, la limita de proprietate posterioara (NV), la distanta minima de 20,00m fata de axul caii ferate, se va lega la priza de pamant.

Conform planului de situatie, in zona de protectie feroviara, aproape de zona de siguranta feroviar, mai sunt propuse obiecte, anexe sau platforme ale magazinului de constructii cu urmatoarele distante fata de axul caii ferate: magazia boxe ecologice deseuri la 21.84m fata de axul caii, generatorul electric la 21.87m, mobilier tip raft depozitare polistiren la 22.37m, stalp iluminat H=12,00m la 22.24m, platforma betonata a curtii de serviciu, la distanta min. de 21.50m si platforma asfaltata a parcarii clienti, la distanta min. de 22.50m fata de axul caii, cat si retele edilitare subterane in incinta, aferente investitiei.

o Imobilul este traversat la limita nord-vestica si de o conducta magistrala de gaz, in administrarea SC Transgaz SA, ce impune zone de protectie. Traseul conductei, zonele de protectie si siguranta sunt stabilite conform avizului specific emis si trasate in planul de situatie.

o La strada Soseaua Sibiului (DN14), conform PUG mun. Medias, este impusa o zona de protectie de 25,00m din axul strazii, de o parte si alta a strazii.

Date ale studiului geotehnic

1. Geomorfologia si geologia zonei

Municipiul Medias este situat, din punct de vedere geomorfologic, in cadrul sub-unitatii Culoarul Tarnavei Mari, din cadrul Podisului Tarnavelor, la randul sau unitate componenta a Depresiunii Transilvania.

Amplasamentul studiat este situat pe terasa joasa dezvoltata de raul Tarnava Mare in malul sau stang.

Pe amplasamentul studiat terenurile necoezive au in coperis depozite coezive cu grosimi de 2.00-5.00m de argile, argile prafoase, argile nisipoase sau nisipuri argiloase cenusii. Pe toata suprafata amplasamentului este prezent un strat de ump[luturi antropice cu grosimi ce variaza intre 0.5 si 3.50m.

2. Hidrologia si hidrogeologia

Nivelul apei subterane a fost interceptat in foraje la adancimi de 6.50 – 7.80 m față de cota actuală a terenului. Apa nu prezinta agresivitate fata de betoane.

Pe latura vistica a amplasamentului, spre Sibiu, se remarca o zona cu exces de umiditate. Apele se dreneaza dispre versant si converg. dirijate printr-un podet pe sub calea ferata, spre raul Tarnava Mare.

3. Clima

Clima municipiului Medias este temperat continentală, cu elemente climatice specifice culoarului Tarnavei Mari. Valoarea temperaturii medii anuale este de 8°C. Media multianuala a precipitatiilor se incadreaza in jurul valorilor de 600-700ml/an; repartitia precipitatiilor pe anotimpuri este neuniforma, cu o abundenta vara si un deficit iarna.

Viteza vantului este in medie de 2m/sec.

Presiunea de referinta a vantului, mediata pe 10 minute $q_{ref} = 0.5$ kPa, conform NP 082-04 "Cod de proiectare. Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor. Actiunea vantului."

Valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol $s_{0,k} = 2,5$ kN-mp, conform CR 1-1-3-2005 „Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor."

In conformitate cu harta anexata din STAS 6054-77, adancimea maxima de inghet in zona este de 70-80 cm stabilita in teren fara strat de zapada protector.

4. Incadrarea geotehnica

Pe baza investigatiilor de teren realizate in cadrul acestui studiu se poate concluziona ca terenul din amplasamentul studiat prezinta o relativa uniformitate.

Luand in considerare litologia interceptata se poate mentiona:

Orizont I – strat umpluturi – impropriu fundarii

Orizont II – pachet argilos, plastic moale – $I_c < 0.5$, local cu caracter malos cu materii organice variind intre 2 si 5% - teren dificil de fundare

Orizont III – pachet nisip fin, uneori prafoas, uneori argilos, umed, mediu indesarat, cu o stratificatie practic orizontala, dar susceptibil la lichefiere - teren dificil pentru fundare in conformitate cu NP 074/2022, anexa A. Riscul de lichefiere nu va fi neglijat deoarece, in conformitate cu cap 4.1.4, subpunct 8, al SR EN 1998-5:2004, nu este indeplinita nici o conditie).

Orizont IV – dupa adancimea de 14-15m – argila marnoasa nisipoase tari – pamanturi semistancoase – teren bun de fundare in conformitate cu NP 074/2022, anexaA.

5. Seismicitatea

In conformitate cu prevederile normativului P100-2013, amplasamentul studiat se incadreaza astfel:

- perioada de colt $T_C = 0.7$ sec;
- acceleratia terenului pentru proiectare: $a_g = 0.20g$;

Date ale studiului hidrogeologic intocmit de SC Hidrogeoecotech SRL Comanesti privind posibilitatile alimentarii cu apa si executia unui foraj de alimentare cu apa Fm.

Conform solicitării beneficiarului, apa care se urmărește a fi interceptată la debite de cca. 2,55l/s va fi utilizată numai pentru udarea spațiilor verzi din incinta societății.

Având în vedere cele prezentate, se va urmări executarea unui foraj de adâncime cca. 20m, beneficiarul hotărând creșterea adâncimii de forare numai dacă nu a fost interceptat acviferul freatic până la această adâncime.

Dacă stratele interceptate până la adâncimea de 20m nu satisfac debitul de 2,55l/s se recomandă înmagazinarea apei în rezervoare pentru a fi asigurat necesarul zilnic.

Astfel, se recomandă ca, pe măsură ce vor fi traversate structuri acvifere care vor prezenta importanță, să fie realizate carotaje electrice, în vederea analizării structurilor traversate și a stratelor acvifere interceptate, urmând ca numai după o analiză amănunțită a diagramei rezultate să se decidă de către specialiști de comun acord cu beneficiarul continuarea adâncirii forajului.

Forajul de alimentare cu apă va fi echipat cu electropompă submersibilă în vederea aducerii apei la suprafață.

La finalizarea lucrărilor de execuție a forajului se va executa o cabină și un gard pentru protecție.

Categoria si clasa de importanta

Categoria de importanță - se apreciază categoria de importanță a construcției stabilită conform Regulamentului aprobat prin HGR 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții și a metodologiei specifice elaborate de M.L.P.A.T., obiectivul se încadrează în categoria de importanță C – construcții de importanță normală.

Clasa de importanță – conform Normativului P 100 /2006, din punct de vedere al seismicității, obiectivul se încadrează în clasa de importanță II la care se impune limitarea avariilor, avându-se în vedere consecințele acestora – afectarea persoanelor străine.

Magazinul materiale de constructii

- categoria "C" de importanță;
- clasa II de importanță;
- gradul II de rezistență la foc.

Gospodarie apa incendiu(Rezervoare si camera pompe)

- categoria "C" de importanță;
- clasa III de importanță;
- regim de inaltime Parter
- gradul II de rezistentă la foc

Post de transformare si Punct de conexiuni electrice

- categoria "C" de importanță;
- clasa III de importanță;
- regim de inaltime Parter
- gradul I de rezistentă la foc

Cabina poarta

- categoria "C" de importanță;
- clasa III de importanță;
- regim de inaltime Parter

Copertine carucioare

- categoria "D" de importanță;
- clasa IV de importanță;
- regim de inaltime Parter

Rafturi exterioare acoperite

- categoria "D" de importanță;
- clasa IV de importanță;
- regim de inaltime Parter

Pilon publicitar

- categoria "C" de importanță;
- clasa III de importanță;

Panou publicitar

- categoria "D" de importanță;
- clasa IV de importanță;

Reclame fatada

- categoria "D" de importanță;
- clasa IV de importanță;

Imprejmuire

- categoria "D" de importanță;
- clasa IV de importanță;

- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata în considerare.

Pentru obiectivul studiat, nu s-au luat în calcul alte solutii de amplasare, deoarece amplasamentul aflat în proprietate privata este valoros datorita pozitiei acestuia în municipiu, la artera de intrare/iesire la limita vestica a municipiului Medias, spre/dinspre Sibiu.

În interiorul amplasamentului, pozitia magazinului a fost dictata de conformatia terenului, deschiderea acestuia la strada principala, cat si a fluxurilor parcarii clienti si a aprovizionarii imrepuna cu curtea de serviciu.

Proiectarea lucrărilor pe amplasament s-a realizat în conformitate cu tema de proiectare elaborată de beneficiar.

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

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor în mediu:

a) protectia calitatii apelor:

- sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Rețeaua exterioară de canalizare din incinta obiectivului este realizată în sistem separativ, în incinta prevazandu-se:

- o retea pentru preluarea apelor menajere
- o retea pentru preluare ape pluviale.

Canalizarea menajera

o Racord de canalizare menajera

Reteaua publica de canalizare este din PVC-KG Dn315mm si se afla la Soseaua Sibiului, în zona intersectiei cu strada Otto Kromberg, la aproximativ 150m de limita estica a imobilului studiat.

Conform avizului operatorului regional de apa si apa uzata din mun. Medias, SC Apa Tarnavei Mari SA, apele uzate menajere se vor evacua prin extinderea retelei existente pe Soseaua Sibiului. Extinderea se va face cu teava PVCKG Dn315 SN8.

Pentru proiectarea extinderii retelei canalizare menajera se va solicita Acordul de Acces la sistemul de canalizare menajera, acord care va sta la baza întocmirii proiectului tehnic, conform Regulamentului de Organizare si Functionare a Serviciilor de Apa si Canalizare a operatorului SC Apa Tarnavei Mari SA.

Proiectul extinderii de retea canalizare menajera pe domeniul public face obiectul unei proceduri separate de autorizare, în baza unui certificat de urbanism dedicat.

De la caminul de racord CM-BR apele uzate menajere vor fi descarcate gravitational printr-o conducta PVC Dn250mm SN8 la caminul propus în urma extinderii de retea.

Apele uzate menajere deversate în rețeaua publica prin racordul de canalizare propus care au un debit maxim de $Q_{max} = 8.20 \text{ l/sec}$, vor îndeplini conditiile de calitate în

conformitate cu prevederile "Normativului privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retele de canalizare a localitatilor"-NTPA-002 -HG 352/2005.

- o Retea incinta de canalizare menajera.

Apele menajere incarcate cu grasimi se vor preepura local in separatoare de grasimi supraterane montate sub spalatoare in interiorul cladirii (in zona deservire alimentatie publica).

Reteaua din incinta va deversa apele uzate menajere in caminul CM-BR printr-o conducta cu D=250mm.

In incinta se va realiza o retea de canalizare compusa din:

- racorduri de canalizare de la cladire pana la caminele exterioare executate din conducte de PVC cu De=110-125mm;

- retea incinta executata din: Conducte de PVC SN8 cu De=200mm ,L=55 m

Conducte PVC SN 8 cu De = 250 mm , L=54, si 6 camine de canalizare din beton cu D=800mm;

Rețelele din incintă se vor executa din conducte de PVC cu Dn = 200-250 mm SN8, pentru canalizare cu montaj ingropat la o adincime medie de 0,8.5-1.80m și cămine de vizitare.

Canalizarea pluviala

- o Racord de canalizare pluviala

La limita vestica a amplasamentului se afla un canal colector deschis existent, ce subtraverseaza drumul de exploatare aflat in domeniul public al mun. Medias cu NC117728 printr-un podet tubular dn1000mm din beton si apoi subtraverseaza calea ferata in proprietatea SNCFR SA cu NC114618 printr-un podet/tunel casetat din beton si deverseaza intr-un canal deschis betonat in lungul caii ferate.

Racordul de canalizare pluviala a obiectivului magazin materiale de constructii va fi relizat din tuburi de PVC 630 Sn 8.

Racordul cuprinde urmatoarele:

- caminul de racord CP1-Rac
- conducta de deversare la canalul colector deschis

- o Retea canalizare pluviala incinta

Canalizarea pluviala se va realiza in sistem separativ astfel:

- o retea canalizare pluviala neimpurificata ce va prelua apele pluviale de pe terasele cladirii si a anexelor (copertina receptie marfa si rafturi acoperite);
- o retea canalizare pluviala ce va prelua apele potential impurificate de pe platformele betonate si asfaltate din incinta (drumuri, parcare, platforme depozitare drumuri si trotuare);

Sistemul din incinta de preluare si evacuare a apelor pluviale va fi compus din urmatoarele elemente principale:

- conducte evacuare ape pluviale de pe invelitoarea cladirii la caminele exterioare
- guri de scurgere tip A (geiger) fara sifonare cu gratar din fonta, corp camin din beton, depozit namol.
- camine de intersectie si de control – Camine din beton cu Dn 800-1000 mm-
 - conducte PVC Sn 8 De 250 mm
 - conducte PVC Sn 8 De 315 mm
 - conducte PVC Sn 8 De 400 mm
 - conducte PVC Sn 8 De 500 mm
 - conducte PVC Sn 8 De 630 mm = Racord canalizare

- o Retea de ape pluviale neimpurificate recoltate de pe invelitoarea cladirii:

Apele pluviale neimpurificate recoltate de pe invelitoarea cladirii si anexe (copertina si rafturi acoperite) vor fi preluate printr-un sistemele de canalizare pluviala (receptori terasa, camine de canalizare din beton, canale transport-tuburi PVC) si transportate la Caminul de racord CP1Rac si apoi deversate in canalul colector deschis

betonat existent, aflat in zona vestica a amplasamentului, in lungul caii ferate CFR 300 Sighisoara-Teius.

Apele pluviale neimpurificate colectate de pe terasele cladirilor respecta cerintele NTPA 001/2002

- o Retea de ape pluviale potential impurificate colectate de pe platformele betonate si asfaltate din incinta (parcari , platforme depozitare drumuri si trotuare)

Apele pluviale potential impurificate preluate de pe spatiile asfaltate (drumuri, parcare clienti) si platforme betonate (platforme depozitare si descarcare marfa) vor fi preluate printr-un sistem de canalizare pluviala (guri de scurgere tip A carosabile, camine de canalizare din beton, canale de transport – tuburi PVC) si transportate la un separator de hidrocarburi cu By pass interior cu $Q=40/200$ l/s, separator care va realiza și decantarea nisipului și nămolului.

Dupa trecerea prin separatorul de hidrocarburi si namol apele pluviale vor indeplini cerintele NTPA 001/2002 si vor fi considerate ape neimpurificate.

Dupa preepurarea in separatorul de hidrocarburi apele pluviale preluate de pe platformele betonate si asfaltate sunt deversate la caminul de racord CP1Rac si apoi impreuna cu apele neimpurificate colectate de pe invelitorile cladirilor vor fi deversate in canalul colector deschis betonat existent, aflat in zona vestica a amplasamentului, in lungul caii ferate CFR 300 Sighisoara-Teius.

- o Canalizarea pluviala publica la Soseaua Sibiului

In prezent se afla in implementare investitia „Canalizare pluviala Soseaua Sibiului”, beneficiar Primaria mun. Medias.

Proiectul „Canalizare pluviala Soseaua Sibiului” prevede la limita proprietatii, implicit la limita acostamentului drumului Soseaua Sibiului, preluarea apelor pluviale de pe drum cu o rigola de beton deschisa.

Solutia implementata in prezentul proiect si pe traseul din interiorul imobilului SC Dedeamn SRL, tinand cont de configuratia propusa a acceselor auto, a trotuarului si a statiei de transport in comun, propune preluarea rigolei deschise betonate intr-o conducta nou propusa de canalizare pluviala ingropata pe lungimea intregii deschideri a amplasamentului studiat, prevazuta cu camine si guri de scurgere carosabile si cu camine de cadere la capetele proprietatii (racord la rigola betonata deschisa publica).

Aceasta solutie va fi corelata si preluata in proiectul „Canalizare pluviala Soseaua Sibiului” al carui investitor este Primaria Medias, mentionandu-se ca apele pluviale preluate de aceasta canalizare publica sunt doar cele de pe suprafata carosabilului drumului Soseaua Sibiului.

In urma retragerii de la aliniament de 5.00m, reglementata prin PUD aprobat, beneficiarul SC Dedeman SRL va ceda domeniului public, respectiv Primariei mun. Medias, in baza unui protocol, suprafata de teren aferenta, in aceasta urmand sa se incadreze si traseul canalizarii pluviale publice mentionate.

– statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute;

Separatorul de hidrocarburi

Apele pluviale neimpurificate colectate de pe invelitoarele cladirii si apele pluviale potential impurificate colectate de pe suprafetele betonate si asfaltate (drumuri, parcari, trotuare, platforme depozitare) sunt colectate in retele de separare canalizare pluviala pura si impura. Apele pluviale impure sunt preepurate intr-un separator de namol si hidrocarburi.

Q calc maxim deversare in separator hidrocarburi = 149,50 l/s (0.149 mc/s)

Apele pluviale se vor preepura printr-un separator de hidrocarburi si namol din beton, cu filtru coalescent cu debit nominal / maxim = 40 /200 l/s.

b)protectia aerului:

– sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri;

Instalatia interioară de încălzire

Spatiul este prevazut cu instalatie de ventilatie si reciclare a aerului cald cu ajutorul unor dispozitive de tip rooftop amplasate in exteriorul cladirii. Aceste dispozitive racesc pe

timpul verii aerul, si il incalzesc in timpul iernii, avand si functia de filtrare si curatare a acestuia. In zona de birouri a halei incalzirea se face prin intermediul centralelor termice proprii cu tiraj fortat (combustibil: gaz metan).

La montajul ficarei microcentrale termice se vor respecta normele impuse de normativului I6. Centralele functioneaza pe gaze naturale si prepara agent termic pentru incalzire si apa calda menajera.

Regimul de incalzire este automatizat, printr-un sistem cu cronotermostat programator de temperaturi, care comandă pornirea și oprirea microcentralei. Condensul recoltat de centrale este trecut printr-un neutralizator de condens si apoi este evacuat la canalizarea menajera.

Evacuarea gazelor arse se realizeaza prin chiturile de gaze arse proprii in exteriorul cladirii deasupra terasei cladirii.

Atat gazele arse de la unitatile de tratare aer tip rooftop cat si cele de la centralele termice murale nu produc noxe care sa impuna instalatii speciale de retinere.

- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor în atmosfera;

Instalatii de ventilare si conditionare aer

Se precizeaza ca apratele de aer conditionat monosplit functioneaza cu freon ecologic, realizeaza racirea, incalzirea sau dezumidificarea aerului si nu produc noxe.

Activitatea desfășurată de către beneficiar nu produce noxe care să afecteze calitatea aerului.

c) protectia împotriva zgomotului si vibratiilor:

- sursele de zgomot si de vibratii;

Amplasamentul studiat apartine zonei prevazuta in PUG mun. Medias cu functiune de servicii-comert.

Sursele de zgomot posibile in incinta amplasamentului sunt cele provenite de la zona parcarii autoturismelor in zona centrala a imobilului si de la zona de descarcare marfa din curtea de serviciu aferenta magazinului de materiale de constructii, la limita vestica a amplasmentului, spre terenuri libere de constructii cu categorie de folosinta arabil.

- amenajarile si dotarile pentru protectia împotriva zgomotului si vibratiilor;

Având în vedere că zgomotul se va încadra în limitele admise, nu este cazul de măsuri suplimentare.

Pentru protecția împotriva vibrațiilor, se va urmări ca în etapa de execuție și montare a instalațiilor și echipamentelor să se respecte întocmai instrucțiunile din fișele tehnice ale produselor.

Nu se vor așeza direct pe platforma halei utilaje/echipamente care pot provoca vibrații, fără să fie fixate corespunzător și fără să fie montate dispozitive de absorbție sau diminuare a vibrațiilor din timpul funcționării.

d) protectia împotriva radiatiilor:

- sursele de radiatii;

Nu există surse de radiatii.

- amenajarile si dotarile pentru protectia împotriva radiatiilor;

Nu este cazul.

e) protectia solului si a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice si de adâncime;

Sursele de poluanți sunt reprezentate de:

- apele de canalizare;

– lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Apele uzate menajere deversate în rețeaua publică prin racordul de canalizare propus vor îndeplini condițiile de calitate în conformitate cu prevederile “Normativului privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare a localităților”- NTPA-002 -HG 352/2005.

Apele pluviale neimpurificate recoltate de pe învelișurile clădirii și anexe (copertina și rafturi acoperite) vor fi preluate printr-un sistem de canalizare pluvială (receptori terasă, cămine de canalizare din beton, canale transport –tuburi PVC) și transportate la Caminul de racord CP1Rac și apoi deversate în canalul colector deschis betonat existent, aflat în zona nord-vestică a amplasamentului, în lungul căii ferate CFR 300 Sighisoara-Teius.

Apele pluviale neimpurificate colectate de pe terasele clădirilor respectă cerințele NTPA 001/2002.

Apele pluviale potențial impurificate preluate de pe spațiile asfaltate (drumuri, parcare clienți) și platforme betonate (platforme depozitare și descarcare marfă) vor fi preluate printr-un sistem de canalizare pluvială (guri de scurgere tip A carosabile, cămine de canalizare din beton, canale de transport – tuburi PVC) și transportate la un separator de hidrocarburi cu By pass interior cu $Q=40/200$ l/s, separator care va realiza și decantarea nisipului și nămolului.

După trecerea prin separatorul de hidrocarburi și nămol apele pluviale vor îndeplini cerințele NTPA 001/2002 și vor fi considerate ape neimpurificate.

f) 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.

Prin suprapunerea în sistem GIS a coordonatelor Stereo '70 ale amplasamentului peste hărțile cu reprezentarea ariilor naturale protejate, s-a stabilit faptul că amplasamentul studiat este în afara limitelor unor astfel de arii.

Imagine – amplasament studiat raportat la ariile naturale protejate și a limitelor de inundabilitate:



g) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional si altele;

Parcarea autoturismelor in zona centrala a amplasamentului este situata la distanta de aprox. 280m fata de cele mai apropiate locuinte aflate in zona intersectiei cu strada Otto Kromberg, la aproximativ 150m de limita estica a imobilului studiat. Parcarea autoturismelor este separata de Soseaua Sibiului cu spatiu verde plantat.

Limita nord-vestica a amplasamentului este marginita de zona feroviara a liniilor CFR300 Sighisoara-Teius.

Curtea de serviciu la nivelul careia se afla surse de zgomot, respectiv zona de descarcare marfa, este situata la limita vestica a amplasamentului, spre terenuri libere de constructii cu categorie de folosinta arabil.

Traseul traficului greu pentru aprovizionarea magazinului este realizat perimetral limitei vestice a amplasamentului, prin accesul direct propus din Soseaua Sibiului. Fluxul tirurilor va fi in sistem intrare-iesire, cu intoarcere in curtea de serviciu.

Nivelul de zgomot la limita incintei nu va depasi 65 dB (A) conform STAS 10009-88.

- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public;

Avand in vedere faptul ca investitia propusa nu este de natura a afecta asezarile umane si/sau obiective de interes public, pentru acest proiect nu se propun lucrari, dotari si masuri speciale.

In cadrul halei va fi obligatoriu de respectat normele SSM si planul de interventii in caz de accidente, avarii, situatii de urgenta, pe care societatea il are implementat. Personalul angajat va avea instructajele periodice efectuate.

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

- lista deseurilor (clasificate si codificate in conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale privind deseurile), cantitati de deseuri generate;

Deșeurile generate pe amplasament:

1.1. Deseurile rezultate din activitatea santierului sunt încadrate la capitolul 17/HGR 856/2002, respectiv - Deseuri din constructii si demolări (inclusiv pământ excavat din amplasamente contaminate):

- 17 01 01 - beton
- 17 02 01 - lemn
- 17 02 03 - materiale plastice
- 17 04 05 - fier si otel
- 17 05 04 - pământ si pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03

Pentru prevenirea si reducerea cantitatilor de deseuri generate in etape de executie vor fi respectate urmatoarele:

- avand in vedere specificul lucrarilor de executie, majoritatea materialelor de constructie, vor fi aduse in santier in vrac, fara a fi ambalate;
- multe dintre materialele ambalate, vor fi ambalate pe box paleti reutilizabili, legate cu benzi din material plastic PP. Aceste benzi vor fi colectate in containerul de deseuri de materiale plastice si valorificate la centre autorizate;
- betoanele folosite vor fi gata preparate in fabrica constructorului (daca acesta detine una autorizata) sau de la alte fabrici de profil;
- materialele marunte, care nu pot fi comercializate in vrac, se va incerca comercializarea acestora in cantitati cat mai mari/buc., pentru a reduce cantitatea de ambalaj. Fiecare ambalaj va fi colectata pe categorie de deseuri, in continarele ce vor fi amplasate in santier. Cele reutilizabile vor fi depozitate ca atare.

1.2. Evacuarea deșeurilor municipale și asimilabile de la punctul gospodăresc

- deseuri municipale amestecate, cod 20 03 01. Se vor depozita în containere metalice pe platforma betonată;

- deseuri hartie și carton și ambalaje din hartie și carton, cod 15 01 01. Se vor depozita în containere din plasa metalică pe platforma betonată;

- deseuri din plastic, PP, PVC, inclusiv ambalaje, cod 15 01 02, cantitate aproximativă 2,2 to/an. Se vor depozita în containere metalice pe platforma betonată;

Deseurile vor fi colectate și transportate la depozitul de deseuri / centre autorizate de colectare în vederea reciclării, în funcție de natura deșeurilor, de către firme autorizate cu care beneficiarul va avea încheiate contracte de prestări servicii.

- programul de prevenire și reducere a cantitatilor de deseuri generate;

Societatea generatoare de deseuri are obligația să țină evidența gestiunii deșeurilor, în conformitate cu HG 856 din 2002, modificată prin HG 210 din 2007.

Deșeurile vor fi gestionate conform prevederilor Legii 211 din 2011, modificată prin Legea 187 din 2012.

Se propune colectarea selectivă a deșeurilor în vederea reciclării lor și păstrarea curățeniei în zonele special amenajate pentru colectarea deșeurilor menajere.

Deseurile din categoria 17, generate în timpul execuției, vor fi depozitate temporar în containere metalice, pe categorii de deșeu. La finalizarea execuției lucrărilor proiectate, acestea vor fi transportate la depozitul de deseuri autorizat al municipității. Deseurile din categoria reciclabile vor fi valorificate la centre specializate.

După realizarea construcțiilor se vor contracta serviciile unei firme specializate pe transportul deșeurilor menajere la rampa ecologică a municipiului.

Deseurile rezultate, vor fi colectate în containere metalice pe platforma betonată.

În incinta magazinului sunt zone special amenajate pentru aceste categorii de deșeu.

Deseurile municipale amestecate, vor fi preluate de firma de salubritate, transportate și depozitate la rampa de deseuri a localității.

- planul de gestionare a deșeurilor;

- Deseurile generate vor fi colectate și depozitate temporar în punctul de colectare din incinta organizării de șantier. Pentru fiecare categorie de deșeu va exista cel puțin un container separat, în funcție de volumul rezultat;

- Deseurile din categoria municipale vor fi predate odată cu celelalte deseuri similare generate din activitatea magazinului;

- Deseurile reciclabile vor fi colectate de așa manieră, încât să ocupe cât mai puțin spațiu și să fie predate unei firme specializate sau valorificate în cât mai puține transporturi;

Sortarea la sursă a deșeurilor din construcție, are următoarele avantaje:

- Grad ridicat de reciclare;

- Costuri reduse pentru reciclare;

- Venituri mai mari obținute din recuperarea și reutilizarea anumitor materiale;

Șantierul mai curat și mai sigur, deci condiții mai bune de lucru cu efecte pozitive atât în plan economic cât și asupra calității muncii și satisfacției angajaților;

i) 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.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii.

Retea apa irigatii

Suprafata spatii verzi = 3650 mp = 0.37 Ha

Necesarul de apa = Norma de consum /ha x 0.36 Ha

N max / luna = 720 mc x Ha = 720 mc x 0.37 = 266 mc

N min /luna = 300 m³ x Ha x 0.37 = 111 mc/luna

N medie /luna = Norma = 510 mc x ha x 0.37 = 188.70 mc/luna

N max /zi = 266 mc/30 x 4 = 35.40 mc (udare la 4 zile)

N med /zi = 188.70mc/luna: 30zile = 6.26 mc

N min /zi = 0 mc (zi ploioasa)

Necesarul de apa = Q apa irigatii = K₀ x Norma de consum (unde K₀=1.30)

Qn zi max = K₀ x N max /zii = 1.30 x 35.40mc/zi = 46.02 mc/zi

Qn zi med = K₀ x N med /zi = 1.30 x 6.26 = 8.13 mc/zi

Qn orar max = K₀ x 3.0 x Qn zi max :8 = (1.30 x 3.0 x 36mc)/8 = 22.42mc/h

Qn orar min = 0

Se va realiza o instalatie de irigare a spatiilor verzi compusa din :

- conducte de distributie (sistem inelar) alcatuita din conducte PEHD 32-63 mm
- camine de derivatie si alimentare a aspersoarelor locale
- cutii echipate cu vane automate
- instalatii de mica adincime de alimentare a capetelor de irigatie
- sprinklere de irigare telescopice cu raza de sropire de 1.5 -5 m

Alimentarea instalatiilor de irigatii se va realiza din bazinul de retentie atunci cand bazinul are apa sau din putul forat cu adincimea stabilita conform studiului hidrogeologic.

La partea superioara a putului se va executa un camin din beton echipat cu o instalatie de hidrofor compusa din:

- 1 pompa put multietajata Dn 4" cu Q = 2.7 l/s si H=55 mCA ,
- 2 vase expansiune cu V = 500 l fiecare ,
- 1debitmetru Dn 1",
- conducte si armaturi.

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

– impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordând o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura si amplitudinea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);

– extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);

– magnitudinea si complexitatea impactului;

– probabilitatea impactului;

– durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

– masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

– natura transfrontaliera a impactului.

Prin specificatiile din certificatul de urbanism se confirmă folosința actuală a terenului: teren arabil. Destinația admisa este: zona de activitati mixte.

Pe baza celor prezentate și a soluțiilor tehnice propuse prin proiect, se consideră că impactul investiției va fi:

- din punct de vedere socio – economic - impact pozitiv prin crearea de noi locuri de muncă;
- din punct de vedere al protecției mediului înconjurător (faună, floră, sol, apă, aer): impactul va fi similar cu cel al activității ce se desfășoară în zonă.
- Materialele propuse și tehnologia de execuție, sunt de natură a împiedica deversarea în sol/apă a oricaror substanțe poluatoare

În privința faunei și florei, nu se pune problema unui impact negativ, deoarece amplasamentul se afla într-o zonă industrială. Terenul este împrejmuit, accesul în incintă va fi restricționat. Lucrările de execuție se vor desfășura strict pe amplasamentul studiat, fără a aduce prejudicii altor zone. Nici în privința aerului, impactul nu va fi unul negativ.

În perioada de execuție vor exista poluări cu particule de praf provenite în urma lucrărilor de sistematizare orizontală și de la traficul în șantier. Acestea nu pot fi considerate anormale, deoarece nu se vor utiliza categorii de substanțe poluante.

În perioada de funcționare, clădirea va fi dotată cu instalația de ventilație grile de aer proaspăt.

Prin specificul activității care se desfășoară în clădirea propusă, nu se vor folosi substanțe sau materiale potențial poluatoare.

- din punct de vedere al zgomotului și vibrațiilor

În perioada de execuție, zgomotul și vibrațiile vor fi identificate în fronturile de lucru și vor fi produse de utilajele și echipamentele angajate în execuție. Zona fiind una cu specific activități industriale, nu se pune problema unui impact negativ. Mai mult, toate utilajele și echipamentele folosite, vor fi agrementate și vor avea inspecțiile tehnice periodice în termen de valabilitate.

În etapa de funcționare, nivelul de zgomot și vibrații nu va depăși 65 dB (A) conform STAS 10009-88. Toate utilajele și echipamentele vor avea specificate în fișele tehnice nivelul de zgomot. Personalul muncitor va fi echipat corespunzător mediului de lucru.

- peisajul și mediul vizual

Construcțiile se vor încadra în arhitectura din zonă, aceasta fiind una de tip industrial.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Nu este cazul.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri / programe / strategii / documente de planificare

- A.** Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului

înconjurator si un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele).

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier:

- descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

Lucrarile de organizare de santier sunt provizorii, costurile fiind suportate de catre beneficiar.

Materialele necesare realizarii constructiilor vor fi amplasate cf. planului de organizare – plansa A1.1, pe terenul proprietate SC Dedeman SRL.

Echipare organizare de santier:

Intre cele doua accese propuse la Soseaua Sibiului, pe terenul proprietate privata, se vor amplasa :

- baraca pentru personalul tehnic al constructorului
- vestiar muncitori
- magazie pentru scule si materiale ambulate
- tabloul electric pentru organizare santier
- punctul cu echipament P.S.I
- toalete ecologice
- platforma pentru depozitare materiale vrac.

Echipare edilitara organizare de santier:

- Organizare de santier: Amenjare provizorie, Alimentare cu apa provizorie si Alimentare cu energie electrica provizorie

- localizarea organizarii de santier;

Organizarea de şantier se va amplasa pe terenul care este propus sa ramana liber de constructii din dreptul magazinului propus.

Accesul se va face din Soseaua Sibiului pe drumul cu podet existent aflat la mijlocul deschiderii la strada a imobilului.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;

Realizarea lucrărilor organizarii de santier se va face cu asigurarea tuturor măsurilor specifice de diminuare a impactului asupra mediului, şi anume:

- folosirea de utilaje de construcţie moderne, dotate cu motoare ale căror emisii să respecte legislaţia în vigoare;
- reducerea vitezei de circulaţie pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate;
- oprirea motoarelor vehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacităţi de producţie adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de măsuri de diminuare a zgomotului la surse (motoarele utilajelor);

- prevederea de spații special amenajate, dotate cu pubele pentru colectarea deșeurilor menajere rezultate de la personalul de execuție și eliminarea periodică a acestor deșeuri printr-un operator autorizat;
- prevederea de toalete ecologice pentru personalul de execuție;
- interzicerea eliminării necontrolate a deșeurilor în zonele din vecinătate;
- interzicerea accesului utilajelor mobile sau a vehiculelor aferente șantierului în zonele din vecinătate;
- interzicerea efectuării reparațiilor utilajelor și schimbarea uleiurilor în amplasament;
- delimitarea spațiilor în care se vor executa lucrările de construcție pentru a se evita afectarea unor perimetre suplimentare celor destinate construirii;
- remedierea imediată a perimetrelor cu sol contaminat ca urmare a eventualelor pierderi accidentale de produse petroliere și eliminarea solului contaminat prin operatori autorizați;
- instruirea periodică a personalului de execuție privind protecția mediului;
- desemnarea unor persoane responsabile pentru protecția mediului în timpul executării lucrărilor de construcție, cu includerea acestor responsabilități în fișele posturilor și cu prevederea de sancțiuni în cazul nerespectării măsurilor prevăzute;

În cazul implicării unor terțe părți în lucrările de construcție se vor prevedea clauze contractuale cu privire la responsabilitățile ce revin acestora pentru protecția mediului în amplasament și în împrejurimi;

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

În timpul funcționării organizării de șantier, pe amplasament se vor genera deșeuri.

Acestea se vor colecta în pubele, pe categorii de deșeu, care se vor transporta de către firma de salubritate cu care societatea are contract.

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

Nu se vor efectua alimentări ale utilajelor de construcții sau schimburi de ulei, pe amplasamentul organizării de șantier.

Se va diminua la minimum înălțimea de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

– lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

La finalizarea investiției, organizarea de șantier se va dezafecta.

După execuția lucrărilor, terenul rămas liber, cu destinația de spațiu verde, se va amenaja prin plantare material săditor ierbos – gazon.

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

Riscul producerii unor accidente în timpul perioadei de execuție nu poate fi complet eliminat. Pentru evitarea oricărui situații de risc și accidente este necesar să se respecte toate prescripțiile tehnice, de exploatare și întreținere prevăzute în normativul tehnic de exploatare și întreținere a utilajelor folosite pe durata execuției.

În perioada de execuție pot apărea următoarele forme de risc:

- riscuri și accidente datorate excavatiilor, fundațiilor, realizării structurilor etc.

- riscuri si accidente datorate circulatiei vehiculelor in incinta santierului : transport materiale de constructii, transport utilaje, transport pamant in exces etc.
- existenta, exploatarea, functionarea utilajelor tehnologice din dotarea, cu toate activitatile aferente, nu constituie un factor de risc major daca normele specifice de exploatare si intretinere sunt respectate cu strictete.
- fiecare loc de munca va fi asigurat cu norme clare de exploatare si intretinere. Normele de exploatare vor prevedea masuri rapide de interventie in cazul declansarii unor accidente sau avarii.

Zona obiectivului analizat este imprejmuita si prevazuta cu poarta de acces astfel incat riscul producerii unor accidente printre membrii comunitatilor invecinate este eliminat. In incinta santierului si in zona de accesare a santierului se vor monta panouri de directionare si avertizare pentru circulatia autovehiculelor.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;

Nu este cazul.

- modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare în vederea utilizarii ulterioare a terenului.

Nu este cazul.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor; formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele); planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);

PIESE DESENATE – MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII PROPUS

- ELEMENTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI
- ORGANIZARE DE SANTIER
- MAGAZIN

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare;

Nu este cazul.

3. schema-flux a gestionarii deseurilor;



4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.

Nu este cazul.

XIII. Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, memoriul va fi completat cu urmatoarele:

a) descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stere 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referinta geografica, în sistem de proiectie nationala Stereo 1970, sau de tabel în format electronic continând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiectie nationala Stereo 1970;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

c) prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

d) se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar;

Nu este cazul.

f) alte informatii prevazute în legislatia în vigoare.

Nu este cazul.

XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele, memoriul va fi completat cu urmatoarele informatii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apa: denumirea si codul cadastral;
- corpul de apa (de suprafata si/sau subteran): denumire si cod.

Nu este cazul.

2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic si starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa.

Nu este cazul.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, dupa caz.

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevazute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului se iau în considerare, daca este cazul, în momentul compilarii informatiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul.



Întocmit: Arh. Valentin Cociorva
Sef proiect: Arh. Marius Vadeanu
S.C. CREATIV PROIECT SRL Piatra Neamt

