

IX. REZUMAT

BENEFICIAR: S.C. ARTIMA S.A., CUI 11735628; J23/1293/18.04.2008, Sat Chiajna, Comuna Chiajna, Autostrada București-Pitești km 11-12, Centrul Comercial Carrefour Militari, etaj, 1, Biroul A, Județul Ilfov

Obiectivul de investiție: Obținerea autorizației de construire pentru amenajare interioară supermarket Carrefour Express Suceava, în spațiul comercial existent, notat cu n.c.688/ix/a, în suprafață de 306,71 mp, situat în Municipiul Suceava, Județul Suceava, Bulevardul George Enescu nr.38, Bl. T 90, ET I, Ap. A, Spațiu comercial N.C. 688/IX/A

Imobilul pentru obiectivul studiat - clădire și teren, este situat în municipiul Suceava, pe Bulevardul George Enescu nr.38, Bl. T 90, ET I, Ap. A și este compus din:

- clădire cu funcțiuni civile/publice (locuințe colective și parter comercial, regim de înălțime S+P+8E), în suprafață construită la sol de 392,50 mp (suprafață desfășurată de 356,79 mp), identificată cu N.C. 668/IX/A, înscris în Cartea Funciară, nr. 30633-C1-U12 Suceava.

Spațiul comercial ocupă parțial parterul clădirii.

Conform extrasului de Carte Funciară, 30633-C1-U12 Suceava, spațiul comercial este situat la parter, compus din încăperile numerotate de la 1 la 18, cu suprafața utilă de 306,71 mp, în localitatea Suceava, Bdul George Enescu Nr. 38, Bl. T 90, Ap. activ, Jud. Suceava

Spațiul este proprietatea doamnei ULEA CEZARA, conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare Nr. 30633-C1-U12

Imobilul a fost închiriat de către SC ARTIMA SA, Sat Chiajna, Comuna Chiajna, Autostrada București-Pitești km 11-12, Centrul Comercial Carrefour Militari, etaj, 1, Biroul A, Județul Ilfov, conform contractului din data de 17.03.2022, având valabilitatea de 10 ani.

Folosința actuală a imobilului: bloc de locuințe colective cu spații cu altă destinație la parter.

Destinația stabilită prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 300/12.11.2009 (UTR23): zonă de locuințe colective cu regim mediu și mare de înălțime.

S.C. ARTIMA S.A. a închiriat de ULEA CEZARA o suprafață în suprafață construită la sol de 392,50 mp (suprafață desfășurată de 356,79 mp), (conform acte) și intenționează să amenajeze un spațiu comercial în regim de autoservire cu produse alimentare și nealimentare, modernizarea spațiilor interioare pentru asigurarea unui standard de calitate în concordanță cu cerințele comerțului actual, specific rețelei de magazine Artima.

Amenajarea se va realiza respectând specificațiile art. 7, alin 20 (5), din legea 50/1991.

Se propune compartimentarea spațiului interior în vederea amenajării unui spațiu comercial tip, CarrefourExpress.

Prin propunerea de amenajare vor fi realizate compartimentări interioare și lucrările necesare asupra instalațiilor, în conformitate cu nivelul de performanță cerut.

Intervenții în interiorul spațiului

- realizarea compartimentări interioare nestructurale, demontabile ușoare din gips-carton și compartimentări din panouri tip "Isopan" pentru camera frigorifică/congelator;
- amenajarea spațiului de vânzare și a spațiilor anexe;
- echiparea spațiului cu mobilier specific atât pentru zonele sociale, de depozitări, anexe, cât și pentru sala de vânzare.

Lucrările ce se doresc a se executa se limitează la zona parterului în construcția existentă. Nu se modifică amprenta la sol a construcției, intervențiile făcându-se în cea mai mare parte la interior.

Bilanț teritorial și indicatori urbanistici

Suprafața utilă propusă (parter) 348.05 mp

Suprafața construită (parter) 392.50 mp

Regim înălțime Parter - nu se modifică POT;

- CUT - nu se modifică.

Funcțiune comerț - nu se modifică.

Număr maxim utilizatori: 165 clienți și 9 angajați = TOTAL 174 persoane

Conform P 100-1/2013, clasa de importanță a construcției este "III" - construcție de tip curent (conform datelor din tema însoțită de beneficiar).

Categoria de importanță conform H.G. nr. 766/1997 "Hotărâre pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții" este "C".

Situația propusă

NR_CAMERĂ	NUME_CAMERĂ	SUPRAFAȚĂ(mp)
P-01	SALĂ DE VÂNZARE	242,94
P-02	VESTIAR BĂRBAȚI	4,3
P-03	VESTIAR FEMEI	5,23
P-04	LOC DE LUAT MASA	9,14
P-05	HOL	7,2
P-06	RECEPȚIE MARFĂ	38,89
P-07	CAMERĂ TEHNICĂ	7,84
P-08	DEPOZIT	32,51
ARIA UTILĂ		348,05
ARIA CONSTRUITĂ		392,50

Descrierea funcțională

- *Spațiul de vânzare, compus din:*
 - Zona coșuri de mâna + dulap de bagaje
 - Rafturile gume și fructe + cântar
 - Rafturi pâine
 - Rafturi cu produse alimentare și nealimentare fără asistență frig
 - Vitrine plug-in, vitrină congelată plug-in
 - Stand tutun, aparat cafea

- Case de marcat + birou supervisor și casă retur
- *Raionul preparări, compus din:*
 - Cuptor electric patiserie
 - Congelator
 - Spălător mâini
 - Rastel 6 tăvi închis
 - Spălător 1 cuvă
 - Bac deșeu
- *Alte funcțiuni:*
 - Birou (rack IT, dulap acte și casetieră, dulap depozitare, dulap seif și biblioraft, 2 birouri cu rafturi de depozitare)
 - Sala de mese (spălător 1 cuvă, 1 masă și 3 scaune, dulap suspendat)
 - Vestiare + grupuri sanitare separate pe sexe (dulapuri, obiecte sanitare)
 - Recepție marfă (cântar recepție, congelator deșeu, depozitare produse neconforme, dulap produse igienizare, presă balotat, TED)
 - Depozit (4 buc. raft rezervă+CF, spălător mâini, spațiu mașină de curățenie)
 - Camera frigorifică (3 buc. raft rezervă+CF)
 - Congelator (3 buc. raft rezervă+CF)

Fluxuri supermarket

Fluxul cumpărătorilor

Circuitul clienților este organizat astfel: zona de intrare pe latura nord-vestică > zona autoservire > zona case de marcat > ieșire prin ușile de acces.

Accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și accesul de marfă și se desfășoară în felul următor:

- clienții iau un coș din imediată a proplere a intrării;
- după parcurgerea sălii de vânzare, ieșirea se face după trecerea pe la casele de marcat, prin aceleași uși de acces.
- În caz de incendiu, cumpărătorii se pot evacua prin ușile special prevăzute în acest sens – cu deschidere spre exterior, prevăzute cu bară antipanică;

Fluxul de aprovizionare cu marfă

Aprovizionarea cu marfă se va face prin acces secundar aflat pe fațada sud-estică a magazinului, în zona opusă accesului publicului și este realizată de către furnizor specializați, pe diverse categorii de produse.

Se va amplasa o scară exterioară și o platformă hidraulică pentru acces la rampa de aprovizionare care se află la 1.70 m față de nivelul terenului amenajat.

Fluxul personalului de deservire

Acest flux se desfășoară cu acces din exterior, distribuirea spre spațiile sociale (vestiar cu grup sanitar, birou), de unde se deplasează către locul de muncă specific (sala de vânzare sau zona de distribuire – organizare a mărfii);

Depozitare

Amplasarea mărfurilor alimentare și nealimentare se face în spațiul special amenajat din depozit, în cadrul căruia se află o camera frigorifică și un congelator.

Mărfurile vor fi depozitate după o sortare prealabilă, pe rafturi.

Programul de lucru - numărul angajaților este de aproximativ 9 persoane, care valucraîn două schimburi, pe parcursul a 16 ore.

Securitatea la incendiu

Evacuările în caz de incendiu din sala de vânzare se realizează în 2 direcții:

- spre aleea Jupiter situată pe latura nord-vestică, prin ușa de acces clienți, conformată pentru 2 fluxuri, cu lățime liberă de 1.64m;
- pe latura sud-estică, prin ușa de evacuare, cu lățime liberă de 1.95m.
- cu privire la riscul de accidentare prin explozie, nu există încăperi în care să se producă explozii;
- se vor monta detectori de fum în toate spațiile; aceștia sunt racordați la centrală de detecție și semnalizare de incendiu;

Circulații, accese și parcări

Accesul auto pentru clienți se va face din bulevardul George Enescu, iar pentru marfă, prin Aleea Lalelelor (partea din spate a magazinului).

Mașinile de marfă nu vor staționa pe amplasament decât pentru operațiunile de încărcare - descărcare. Aceste operațiuni vor fi astfel planificate astfel încât să nu se suprapună ca prezență pe amplasament.

Vecinătăți

Conform planului de situație și a documentației depuse, obiectivul are următoarele vecinătăți:

- La Nord: calea de acces Aleea Lalelelor, locuințe colective P+4E la distanța de cca 13,9 m de spațiul studiat;
- La Nord-Est: locuințe colective P+ 4 E la distanța de cca. 43 m de limita spațiului studiat;
- La Est: Corp al Blocului P+8E, adiacent (spațiu comercial la parter, apartamente la etaj); Aleea Lalelelor, Bloc de locuințe colective, P+4E, la 129,7 m,
- La Sud-Est, cale de acces, parcare, la aproximativ 20 de metri, artera principală - bulevardul George Enescu la cca. 52 m de limita amplasamentului și bloc de locuințe colective P + 8E la 75,4 m;
- La Sud- Vest: Corp al Blocului P+8E, adiacent (spațiu comercial la parter, apartamente la etaj); bloc locuințe colective P+ 4 E la cca 86,5 m;
- La Vest: Aleea Lalelelor, locuințe colective P+4E la distanța de cca 60,3 m de spațiul studiat;
- La Nord-Vest: Biserica Sf. Trei Ierarhi la 36,5 m.

Accesul auto se va face din Bulevardul George Enescu, prin parcare din fața obiectivului studiat.

Aprovizionarea cu marfă se va face prin acces secundar aflat pe fațada nordică a magazinului din Aleea Lalelelor (prin spatele amplasamentului).

Realizarea obiectivului este posibilă în condițiile în care factorii de mediu nu sunt afectați pe amplasamentul studiat (datorită activităților desfășurate în vecinătate) și funcționarea acestuia nu determină un risc semnificativ pentru sănătatea populației. Amenajarea obiectivului poate aduce un risc suplimentar de disconfort fonic, dar care prin măsurile de prevenire și prin respectarea avizelor autorităților responsabile, acesta este un risc nesemnificativ, acceptabil.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv, prin analiza potențialilor factori de risc din mediu și evaluarea impactului asupra determinantilor sănătății populației.

Prin implementarea proiectului se va asigura deservirea populației cu produse de prima necesitate în condiții de calitate sporită.

Principali factori de risc presupuși de reorganizarea și funcționarea obiectivului de investiție sunt reprezentați de poluarea aerului și nivelul de zgomot.

Activitatea magazinului comercial se va desfășura în spațiu închis ceea ce va reduce considerabil zgomotul transmis către receptorii sensibili.

Dacă va fi necesar pentru încadrarea în valorile limita admisibile, se vor aplica măsuri tehnice și organizatorice (de ex. se va stabili program de lucru doar diurn, în afara orelor de odihnă; se vor monta bariere fonice spre cele mai apropiate locuințe, etc.).

Disconfortul produs de zgomot este în esență un concept simplu deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influențat de numeroși factori "non acustici" precum factori personali și/sau factori care țin de atitudine și de situație, care se adaugă la contribuția zgomotului per se.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

Condiții și recomandări:

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea desfășurată în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere:

- La realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.
- În faza de amenajare, pentru a nu depăși limitele admise, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de

echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

- Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor. Pentru depozitarea deșeurilor ce vor rezulta din activitățile desfășurate pe terenul studiat, se va realiza o platformă betonată, pentru amplasarea recipientelor de colectare.
- Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbana, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08.

Pentru a nu depăși limita de zgomot societatea va trebui să impună pentru mijloacele auto ce deservește funcțiunea limitarea vitezei de deplasare și să se asigure întreținerea căilor de acces interioare astfel încât să nu existe denivelări ce pot genera zgomot. Aceasta recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).

Se va stabili programul de aprovizionare a magazinului astfel încât deranjul creat vecinătăților să fie minim – primirea mărfii nu se va face în timpul nopții și nici la orele de odihnă din timpul zilei. Se vor evita acutele sonore și zgomotele inutile în cadrul manevrelor de manipulare a mărfurilor.

Deoarece spațiul comercial este amplasat într-o zonă preponderent rezidențială, în cazul depășirilor nivelului de zgomot datorat funcționării echipamentelor HVAC/aprovizionării, se va asigura ecranarea acestor surse de zgomot - se vor utiliza echipamente silențioase și care să asigure protecție împotriva propagării zgomotelor (ecrane acustice fonoizolatoare / fonoabsorbante la limita amplasamentului și în jurul echipamentului HVAC, amortizori sub echipamentele care pot genera vibrații).

Pentru evitarea propagării zgomotului indus de echipamentele montate în dreptul ferestrelor boxelor spațiului studiat, proiectul propune montarea acestora pe suportți antivibranti, prevăzuți cu garnituri de cauciuc; tubulaturile de ventilație vor fi racordate la echipamentele interioare de climatizare prin racorduri flexibile antivibrante iar circuitele de fluide vor fi astfel dimensionate încât să fie evitate loviturile de berbec sau fenomenul de cavitație.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Concluzii:

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Suceava, conform OMS nr. 119/2014, pentru

aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediu de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de amenajare, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea măsurilor enumerate.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ în condiții normale de funcționare a obiectivului.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor avea un impact semnificativ asupra stării de sănătate și confortului populației din zonă, prin aplicarea măsurilor recomandate.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele față de vecinătăți pot fi considerate zonă de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

Considerăm ca obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

Elaborator,

Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină



100

100

100

100

