

## IX. REZUMAT

**Beneficiari:** LIDL ROMÂNIA SCS, CUI: 15300120, J23/1347/16.05.2007, Sat Chiajna, Comuna Chiajna, strada Industriilor nr. 19, et. 1, cam E05, județul Ilfov,

PICO DO PRODEXIM SRL

EDISON 2020 CONIDAN SRL

Prin DIVORI PREST SRL, RO16137828, J39/108/2004, Str. Horia, Cloșca și Crișan, nr. 4, Mun. Focșani, Județul Vrancea prin DIVORI PREST SRL

**Obiectivul de investiție:** „DESFIINȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE PARCARE, ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE” situat în Municipiul Buzău, strada Drăgăiciei, nr. 7, județul Buzău

Amplasamentul studiat în suprafață totală de 7784 mp din acte și 7776 mp suprafață măsurată, se află situat în intravilanul municipiului Buzău.

Terenul studiat, identificat prin nr. cad. 71674, se află în proprietatea PICO DO PRODEXIM SRL (cotă ½) și EDISON 2020 CONIDAN SRL (cotă ½), cu promisiune de vânzare către beneficiarul investiției, LIDL ROMÂNIA SCS.

Pe amplasamentul studiat se vor realiza lucrări de construire a unui imobil centru comercial, gospodărire de apă, împrejmuire teren, amenajare parcare, amenajare acces și amplasare mijloace publicitare.

În vederea realizării investiției, a fost obținut Certificatul de Urbanism, nr. 243/05.05.2022, eliberat de către Primăria Municipiului Buzău.

LIDL ROMÂNIA SCS, deține o rețea logistică multinațională, ce include centre logistice și magazine, prin care se asigură o aprovizionare eficientă a populației.

Proiectul propus are rolul creșterii gradului de deservire a populației locale, diversificarea serviciilor oferite către populație – comercializare de produse alimentare și nealimentare de strictă necesitate, precum și crearea de noi locuri de muncă.

Profilul de activitate al obiectivului care se va construi este de comerț cu amănuntul (retail) al produselor alimentare și nealimentare, coacerea în sistem bake-off și comercializarea produselor proaspete de panificație și patiserie. Capacitatea de coacere a produselor de panificație și patiserie este de cca. 500 kg/zi produse finite.

### Indicatori urbanistici

Suprafață teren: 7776 mp

Comerț și servicii: 2366 mp

Circulație pietonală, carosabilă, parcaje și pietriș: 4979 mp

Suprafață spațiu verde + pietriș: 390 mp

Echipamente tehnice și edilitare: 41 mp

Regim de înălțime: parter înalt

H maxim: 10 m

POT maxim: 60 %

CUT maxim: 0,60

Clădirea centrului comercial, cu o suprafață construită de 2366 mp, va avea următoarea compartimentare:

Windfang	Sală de vânzare	Zonă livrare de dimineață
Depozit	Cameră personal	Cameră ședințe
Nișă video	Cameră seif	Cameră tablou electric general
Cameră echipamente electrice	Cameră coacere	Cameră frigorifică congelate
Grup sanitar public	Grup sanitar personal femei	Grup sanitar personal bărbați
Coridor	Vestiar	Vestiar
Echipeamente IT	Cameră reciclare	Cameră CTA

Numărul de salariați va fi de 14 persoane (personal propriu), organizate în două schimburi, câte 7 salariați/schimb.

### **Accesuri și Fluxuri**

*Fluxul cumpărătorilor* - accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și de accesul pentru marfă;

*Fluxul de aprovizionare cu marfă* - aprovizionarea magazinului se face prin partea din spate a clădirii, de pe o rampa de încărcare/descărcare;

*Fluxul personalului de deservire* - se desfășoară cu acces din exterior, spre spațiile social-administrative organizate pe sexe;

*Fluxul alimentelor cu regim termic (frigorific)* - se aplică tuturor alimentelor de origine animală și vegetală care necesită menținerea temperaturii între anumite limite, de la livrarea acestora în magazin până la comercializare către consumatorul final.

### **Soluții constructive**

Sistemul de fundare pentru magazin va fi compus din fundații izolate rigide, tip bloc monolit și pahar prefabricat din beton, armate la solicitările maxime.

Suprastructura este de tip cadre cu stâlpi din beton armat prefabricați și grinzi de beton armat precomprimat dispuse transversal, iar pe direcție longitudinală grinzi din beton armat monolite.

Acoperișul este într-o apă cu înclinare de 2 % și are sistem din membrană termosudată, fixată mecanic peste termoizolație din vată minerală, montată pe tabla profilată autoportantă.

### **Închideri și finisaje exterioare**

#### Închiderile exterioare

- zidărie din cărămizi cu goluri de 38 cm sau 30 cm grosime;
- închideri vitrate cu tâmplărie de aluminiu și geam termoizolant;
- închiderile verticale se vor realiza cu panouri termoizolante cu îmbinare vizibilă, izolație din fibră minerală sau panouri de tip Aquapanel;
- terase (peste depozitul de livrare marfă și copertină acces): membrane Tip FPO termosudată și fixată mecanic peste termoizolație rigidă.

#### Finisajele exterioare

- strat de tencuială de exterior minerală, granulație 2 mm, culoare RAL 9010, inclusiv pentru stâlpi;
- soclul perimetral cu înălțimea de 45cm acoperit cu tencuială de exterior, minerală, granulație 2 mm, culoare gri RAL 7038.
- tencuiala exterioară minerală RAL 9006 se va dispune pe o lățime de 60 cm pe 2 din cele 4 fațade între cota superioară +4,66 și cota inferioară +4.06.
- intradaos copertină: casete metalice culoare alb RAL 9010 60x60 cm, vor fi prevăzute profile metalice pentru aticul copertinei vopsite RAL 9006.
- toate vitrinele încep de la nivelul pardoselii finite, având suprafața vitrată fixată ferm prin sistem montanți. Profilele folosite vor fi din aluminiu.
- toate profilele sunt executate din tâmplărie de aluminiu, cu rupere de punte termică și vopsită în câmp electrostatic în culoarea albastru RAL 5010.
- la intrarea în magazin se vor monta protecții PEHD, culoarea RAL 7024.

#### *Compartimentări și finisaje interioare*

##### Compartimentările interioare:

- zidării din cărămizi cu goluri de 25 cm REI > 120 care separa sala de vânzare de spațiul depozitului;
- zidării din cărămizi cu goluri de 25 cm și 11,5 grosime;
- sisteme de închideri ușoare cu pereți de gipscarton;
- părți cu panouri fixe și uși din HPL 13 mm, culoare gri deschis (la grupurile sanitare);
- panouri cu grătare zincate fixe și mobile pentru compartimentarea depozitelor.

Pentru a putea fi bine întreținute, pavimentul și suprafețele pereților din interior vor fi realizate din materiale impermeabile, nonabsorbante și ușor de curățat și dezinfectat. Plafoanele vor fi construite și finisate astfel încât să fie prevenită acumularea de murdărie și să reducă condensul, creșterea de mușegaiuri și împrăștierea de particule. Spațiul în care are loc procesul de producție/coacere a produselor de patiserie nu este prevăzut cu ferestre, astfel încât nu se poate produce contaminarea alimentelor prin deschiderea ferestrelor.

Ușile interioare vor fi fabricate din materiale netede și nonabsorbante, ușor de curățat și de dezinfectat.

#### ***Parcaje***

Numărul locurilor de parcare amenajate este de 120, fiind asigurat, astfel, numărul minim necesar conform normelor în vigoare.

#### ***Amenajare spații verzi***

Se vor amenaja spații verzi care să corespundă naturii investiției, conform cerințelor investitorului și perimetrare cu rol de protecție, iar speciile plantate vor fi specifice dendrologiei ornamentale.

#### **Vecinătăți**

Conform planului de situație, vecinătățile amplasamentului studiat sunt:

- **Nord:** alee de acces la limita amplasamentului; locuințe colective pe nivel P+4 la 9 m de limita amplasamentului și la 24 m de construcția propusă;

- **Est:** construcții pentru industrie și depozitare pe nivel P la min. 1 m de limita amplasamentului și la min. 15 m de construcția propusă;
- **Sud:** construcții pentru industrie și depozitare pe nivel P la 13 m de limita amplasamentului și la 15 m de construcția propusă;
- **Vest:** strada Dragaicii la limita amplasamentului și la 74 m de construcția propusă. Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Drăgăicii, precum și din alea de acces aflată la nord de amplasament.

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

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

Conform studiului de zgomot prezentat, după aplicarea măsurilor pentru diminuarea nivelurilor de zgomot, rezultă că nivelul zgomotelor generate de activitățile analizate nu vor mai depăși valorile limită admisibile pentru zi și pentru noapte.

Se recomandă folosirea unor echipamente silențioase și asigurarea întreținerii acestora pentru o bună funcționare în parametrii specificați, pe termen lung.

Acute de zgomot pot apărea în momentul aprovizionării, sau datorită altor activități specifice, însă acestea se vor manifesta momentan, pe perioade scurte de timp.

Activitățile comerciale propuse nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale.

Platformele pentru parcaje vor fi prevăzute cu separatoare de hidrocarburi în vederea eliminării impactului pe care scurgerile de lichide și lubrifianți auto îl pot avea asupra mediului.

În condițiile respectării integrale a proiectului, obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea următoarelor condiții.

### ***Condiții și recomandări***

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.

Se vor lua măsuri pentru a împiedica accesul pietonilor și a personalului neinstruit în zona șantierului, prin prevederea de împrejurimi, intrări controlate, plăcuțe indicatoare.

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.

În faza de construcție, 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.

Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate. Depozitarea materialelor se va face în limita proprietății. Printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.

La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrefianți pe amplasament. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipiente metalici și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea petelor de ulei cu ajutorul unor materiale absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare. Obiectivele vor fi dotate cu coșuri de gunoi pentru colectarea deșeurilor menajere.

Se vor lua toate măsurile pentru protejarea construcțiilor învecinate și a locatarilor acestora.

*În faza de funcționare* nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

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 urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).

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.

După punerea în funcțiune a obiectivului, se va monitoriza nivelul de zgomot și dacă va fi necesar se vor aplica măsuri suplimentare de fonoizolare (ecranarea fonică a unităților HVAC / dry cooler, montate pe acoperișul construcției și pe platforma exterioară; adaptarea programului de aprovizionare), pentru încadrarea în limitele maxim admise de legislație și respectarea orelor de odihnă stabilite de autoritățile publice locale.

Platformele pentru parcaje vor fi prevăzute cu separatoare de hidrocarburi în vederea eliminării impactului pe care scurgerile de lichide și lubrifianți auto îl pot avea asupra mediului.

### **Concluzii**

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Buzău, întrucât schimbarea destinației funcționale a unui amplasament necesită luarea unor măsuri stabilite prin studiul de impact (conform art. 20 (6) din Ord. MS 119/2014).

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv.

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

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 și schimbarea destinației funcționale a zonei nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale vor fi îmbunătățite și nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

Considerăm că funcționarea obiectivului nu va influența negativ starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate, 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.