

IX. REZUMAT

Beneficiar: S.C. MEGA IMAGE S.R.L., CUI: RO 6719278, J40/27872/27.12.1994, Sediul social în B-dul. Timișoara, Nr. 26, Clădirea Plaza Romania, Et.2, Sectorul 6, Mun. București

Obiectiv de investiție: "Centru Comercial" situat în B-dul. Pipera, nr. 55 BIS, Voluntari, Jud. Ilfov

Obiectivul studiat, în suprafață de 1261.50 mp, situat în Bulevardul Pipera, Nr. 55 BIS, Voluntari, Jud. Ilfov face obiectul contractului de închiriere între S.C. 4D TIMBER TRADING CO S.R.L. și S.C. MEGA IMAGE S.R.L., pentru folosirea spațiului în vederea desfășurării activității de comerț, conform documentației depuse.

Imobilul se află în Categoria de importanță C, conform HG 766/97, având Clasa de importanță III, conform P100/2013.

Clădirea dispune de Autorizație de securitate la incendiu nr. 528/14/SU-IF din 06.01.2015. Măsurile prevăzute în autorizația de securitate la incendiu obținută în trecut au fost păstrate parțial, unele măsuri fiind adaptate în vederea respectării normativelor și legilor în vigoare, conform scenariu de securitate la incendiu.

Beneficiarul proiectului, S.C. MEGA IMAGE S.R.L. dorește realizarea unui gol de ușa la construcția existentă, precum și re compartimentări interioare și amenajări exterioare ale acesteia.

Indicatori urbanistici

- Folosința actuală = spațiu comercial
- Regim de înălțime = Parter
- S. totală construită/desfășurată = 1261.50 mp
- S. totală utilă = 1182.98 mp
- S. totală utilă MEGA IMAGE = 852.75 mp
- S. totală anexe = 254.40 mp
- S. totală utilă YUGA = 76.78 mp

Sistemul constructiv existent

Regimul de înălțime al construcției este P (parter), iar structura este realizată din stâlpi de beton armat și grinzi metalice (termoprotejate pentru GRF II) și fundații de beton armat.

Izolații exterioare - Închiderile perimetrale exterioare sunt din panouri sandwich, ferestrele și ușile exterioare din tâmplărie PVC cu barieră termică și geam termoizolant.

Izolații interioare - În spațiile cu umezeală ridicată sunt prevăzute placaje de gips-carton rezistente la umezeală și/sau rezistente atât la umezeală cât și la foc.

Fațada are o imagine unitară, cu tâmplărie de culoare gri și tencuială exterioară în culori deschise.

Pereții - placări uscate din gips carton cu vopsitorii lavabile. În spațiile umede sunt facute placări cu faianță pe suport de gips-carton, rezistent la umezeală. Se respectă cerințele de protecție la foc.

Pardoselile - optime pentru trafic intens, culoare gri pentru spații comerciale, de tip covor PVC. Pentru încăperile cu umiditate mare sunt prevăzute finisaje de gresie.

Tâmplăria interioară - corespunde standardelor Mega Image și cerințelor specifice de protecție la foc.

Acoperișul este autoportant, fără pod, de tip șarpantă metalică cu termoprotecție (inclusiv pane și contravântuiri).

Clădirea este compusă dintr-un compartiment de incendiu suprateran spațiului comercial.

Descriere funcțională

Funcțional, clădirea este organizată în trei zone:

4. Sală vânzare - MEGA IMAGE = 852.75 mp;
5. Zonă anexe (parter) - MEGA IMAGE = 254.40 mp;
6. Spațiu comercial - YUGA - 76.78 mp.

Spațiul MEGA IMAGE, este organizat în două zone: sala de vânzare și zona anexe, astfel:

Nr. crt.	Compartimentări	Suprafață mp	Pardoseala
1.	SAS	23.40	Gresie
2.	SALA VÂNZARE	852.75	Gresie
3.	DULAP CONGELARE	2.10	Panou sandwich
4.	BIROU MANAGER	12.75	Covor PVC
5.	BIROU PAZĂ - ECS	11.50	Covor PVC
6.	VESTIAR BĂRBAȚI	6.45	Covor PVC
7.	GRUP SANITAR BĂRBAȚI	3.00	Gresie
8.	GRUP SANITAR FEMEI	3.05	Gresie
9.	VESTIAR FEMEI	8.40	Covor PVC
10.	CAMERĂ TEG	7.40	Covor PVC
11.	CAMERĂ BOILER ELECTRIC	2.80	Covor PVC
12.	CORIDOR	73.00	Covor PVC
13.	CAMERĂ CURĂȚENIE	4.80	Gresie
14.	CAMERĂ PRODUSE SCOASE DE LA VÂNZARE	7.95	Gresie
15.	DULAP REFRIGERARE	5.40	Panou sandwich
16.	DULAP REFRIGERARE	7.00	Panou sandwich
17.	DULAP CONGELARE	7.50	Panou sandwich
18.	DULAP CONGELARE	7.85	Panou sandwich
19.	DEPOZIT	23.60	Covor PVC
20.	CAMERĂ AMBALAJE	5.40	Gresie
21.	SALĂ DE MESE	9.05	Gresie
22.	CAMERĂ CENTRALĂ FRIGORIFICĂ	14.15	Covor PVC
23.	SPAȚIU CURĂȚENIE	7.85	Covor PVC

Accesuri - MEGA IMAGE

Accesul în sala de vânzare se face pe fațadele sudică și estică ale imobilului, axul 8/B-C respectiv C/8-7, prin intermediul unor uși glisante cu două foi mobile și două fixe, cu lățimea pasajului liber de 1,96 m și 1,36m.

Aprovizionare - MEGA IMAGE

Se va face pe fațada sudică, între axul B-C/ 1-2, prin intermediul unei uși metalice pivotante, echipată cu dispozitiv de autoînchidere, în două canaturi egale, cu lățimea totală de 178 cm fiind considerată și ușă de evacuare pentru personalul aflat în zona de anexe.

În interiorul imobilului studiat, pe lângă magazinul MEGA IMAGE, se află un alt spațiu comercial YUGA, compartimentat astfel:

Nr. crt.	Compartimentări	Suprafață mp	4.	BIROU	3.06
1.	SALĂ VÂNZARE	64.75	5.	GRUP SANITAR	1.47
2.	DEPOZIT DE MÂNĂ	5.02	6.	VESTIAR	1.45
3.	HOL	1.03	SUPRAFAȚĂ UTILĂ		76.78

Accesuri - Spațiu comercial YUGA

Spațiul nou delimitat, va fi realizat din pereți ușori din plăci de gips-carton, și va avea 2 accese:

- acces spre exterior, în dreptul axului 8/A-A', având dimensiunea golului de 140/205 cm ce va cuprinde o ușă în două canate inegale;
- acces spre sala de vânzare MEGA IMAGE având dimensiunea golului de 140/205 cm ce va cuprinde o ușă în două canate inegale.

Aprovizionare - Spațiu comercial YUGA

Se va face pe fațada estică, în dreptul axului 8/A-A', având dimensiunea golului de 140/205 cm ce va cuprinde o ușă în două canate inegale.

Descrierea activității specifice și a dotărilor prevăzute

Profilul de activitate: Activitatea de bază este reprezentată de comerțul cu produse alimentare și nealimentare, în care clienții preiau prin autoservire marfa, pe care o transportă în cărucioare speciale până la casele de marcat situate în zona ieșirii.

Flux tehnologic

b) Recepția mărfurilor

Recepția mărfurilor se face prin accesul din fațada sudică. Produsele alimentare care se recepționează sunt transportate cu mijloace de transport tip cărucioare, specifice pentru acest tip de activitate.

Recepția mărfurilor de origine animală se face după ce condițiile de igienă în zona de recepție și depozitare au fost îndeplinite, se verifică dacă condițiile de transport au fost respectate, dacă documentele sunt corespunzătoare și corespund identității mărfurilor, iar temperatura acestora se încadrează în temperatura recomandată de producător.

La nivelul zonei de recepție se execută curățenia și dezinfecții zilnice și ori de câte ori este necesar, folosindu-se substanțele dezinfectante din dotarea unității.

Carnea și celelalte produse alimentare provin numai din unități autorizate, fiind transportate cu mijloacele proprii acestora și care îndeplinesc condițiile de igienă și temperatură specifice mărfurilor ce sunt transportate. Fiecare tip de produs este preluat și verificat în spațiul de recepție și apoi condus, cu mijloace de transport specifice către spațiile de depozitare specifice din sala de vânzare.

Carnea și produsele din carne, mezelurile și sortimentele specifice raionului de delicatese, produsele afumate, lactatele, produsele congelate sunt depozitate în spațiile de depozitare special amenajate, cu temperatura controlată, în mobilierul specific prevăzut în sala de vânzare, în zonele de expunere și stocare a acestora din cadrul suprafețelor accesibile clienților.

Spațiile de depozitare sunt organizate, configurate și dotate astfel încât să respecte normele în vigoare, din punct de vedere al temperaturii și segregării, pentru stocarea produselor alimentare și nealimentare.

Există programe periodice de dezinsecție, dezinfecție și deratizare. Unitatea este dotată cu aparate speciale pentru distrugerea insectelor și a rozătoarelor. Schimburile își preiau și predau spațiile de lucru și depozitare în condiții de igienă corespunzătoare. Spațiile de lucru se spală zilnic la sfârșitul programului, utilizând soluțiile de curățenie și dezinfectare profesionale aflate în dotarea spațiului comercial.

b) Vânzarea mărfurilor - se realizează în două zone de vânzări

În zona produselor alimentare (sector food). Produsele de origine animală sunt expuse la vânzare în vitrine frigorifice sau de congelare și în rafturi frigorifice, cu respectarea condițiilor de păstrare și temperatură stabilite de producător, fiind asigurat accesul cumpărătorilor.

În afară de rafturi, în spațiul de vânzare, marfa este expusă și în insule, corespunzător amplasate, funcție de natura mărfurilor și spațiului disponibil.

În zona produselor nealimentare (sector nonfood) marfa se depozitează deasemenea pe polițe accesibile cumpărătorilor, respectiv în insule sau suporturi speciale de expunere în vederea vânzării. Manipularea mărfurilor, în toate situațiile specifice activității spațiului comercial, se face, în general, manual, folosind cărucioare de transport marfă.

Dotări utilaje, suprafețe de lucru, ustensile

Utilajele sunt avizate sanitar veterinar, au cărți tehnice, service-ul fiind asigurat de furnizorul de echipamente. Acestea sunt în stare de funcționare conform cărților tehnice, nu prezintă pete de rugină sau urme de coroziuni.

Substanțele lubrefiante nu vin în contact direct cu produsele alimentare. Utilajele sunt montate corespunzător în secții, fiind mobile, având posibilitatea de a efectua curățenia și dezinfecția corespunzătoare.

Raionul de vânzare este prevăzut cu următoarele dotări: vitrine frigorifice dintre care o parte sunt destinate produselor congelate, rafturi pentru pâine, suprafața de expunere fructe și legume pe mese de expunere metalice finisate prin vopsitorie în camp electrostatic, dulapuri frigorifice pentru mezeluri, dulapuri frigorifice pentru băuturi răcoritoare și băuturi alcoolice și rafturi metalice.

Spațiul comercial este prevăzut cu vitrine de refrigerare pentru legume, carne - pui, iaurt, brânză, produse congelate, mezeluri, ouă, vitrine de congelare (plug-in), rasteluri pentru pâine, frigider pentru băuturi răcoritoare și băuturi alcoolice și rafturi metalice, rafturi pentru depozitare produse neperisabile și paleți pentru stocare produsele baxate.

Descrierea principalelor faze ale procesului tehnologic - aprovizionarea, depozitarea și comercializarea cu amănuntul a produselor alimentare, a produselor alimentare greu perisabile, băuturile alcoolice și răcoritoare îmbuteliate, cafelei, produselor nealimentare de uz gospodăresc și articolelor de cosmetică și menaj.

Organizarea de șantier

Conform documentației, se precizează că lucrările de execuție se desfășoară numai în limitele incintei deținute de titular și nu afectează domeniul public.

Obiectivul propus este realizarea unui gol de ușă la construcția existentă, precum și re compartimentări interioare și amenajări exterioare ale acesteia.

VECINĂȚĂȚI

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

- Nord: imobil locuințe S+P+1E+M la distanța de cca. 12,8 m de limita amplasamentului și la 15,29 m de clădirea studiată;
- Est: Bulevardul Pipera la limita amplasamentului, spații comerciale la distanța de cca. 20.00 m peste bd. Pipera;
- Sud: strada Transilvania la limita amplasamentului; peste str. Transilvania, imobile locuințe P+1+M la distanța de cca. 12,3- 12,8 m de limita amplasamentului și la 19,08- cca. 23 m de clădirea studiată; alte locuințe individuale la distanțe de cca. 22 - 26 m de limita amplasamentului;
- Vest: imobil locuințe S+P+2E la distanța de cca. 13,4 m de limita amplasamentului și la 17,73 m de clădirea studiată, locuință la distanța de cca 33 m, de limita amplasamentului.

Accesul auto și pietonal pe amplasament se realizează atât din B-dul Pipera cât și din strada Transilvania.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente reprezintă perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

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

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:

- se vor respecta recomandările cuprinse în avizele/studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare;
- 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; se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate;

- toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului; dacă va fi necesar, se va suplimenta fonoizolarea clădirii;

- 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; Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto);

- spațiul comercial este amplasat într-o zonă preponderent rezidențială; în cazul depășirilor nivelului de zgomot datorat funcționării echipamentelor HVAC / aprovizionării, se pot monta panouri fonoabsorbante cu o înălțime suficientă pentru ecranarea acestor surse de zgomot;

- 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 Ilfov, conform Cap I - art. 5 (2) din ordinul MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție, și poate fi minimizat 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.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente față de vecinătăți reprezintă perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă; considerăm că activitățile care se desfășoară în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

Considerăm că 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.

Referent,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină

