

G) REZUMAT

Studiul a fost realizat la solicitarea SC PROFI ROM FOOD SRL in baza documentatiei depuse pe proprie raspundere si in contextul legislatiei actuale.

SC PROFI ROM FOOD SRL cu sediul in mun. Timisoara, al. Amicitiei, nr. 1, jud. Timis, solicita analiza proiectului **“RECOMPARTIMENTARE SI REAMENAJARE SPATIU COMERCIAL, AMPLASARE UNITATI EXTERIOARE”** din municipiul Oradea, str. Ciheiului, nr. 35, judetul Bihor.

Amplasamentul analizat se afla in intravilanul municipiului Oradea, jud. Bihor, fiind amplasat la parterul unui imobil cu regim de inaltime S+P+6, si functiunea de locuinte colective cu parter comercial. Spatiul analizat este reprezentat de o parte din parterul imobilului, format fiind din 3 spatii comerciale: C.F. nr. 218328-C1-U86, C.F. nr. 218328-C1-U85 si C.F. nr. 218328-C1-U84.

Imobilul, cu destinatia actuala de spatiu comercial, este in proprietatea privata S.C. CONSTRUCTII BIHOR S.R.L., conform Certificatului de urbanism nr. 5503/29.11.2024, care inchiriaza spatiul societatii PROFI ROM FOOD SRL.

Vecinatatile imobilului studiat sunt: la parter spatii comerciale si apartamente de locuit la etajele superioare.

Beneficiarul detine acordul asociatiei de locatari din str. Ciheiului, nr. 35, Bl. A5, pentru utilizarea spatiului ca si spatiu commercial.



Tema de proiect stabilita de comun acord cu beneficiarul lucrarii, prevede implementarea unor masuri de modernizare a cladirii astfel incat magazinul propus spre amenajare sa corespunda cerintelor impuse de noul flux, respectiv de normele in vigoare.

Analiza situatiei existente

- Regim de inaltime: P – aferent spatiu analizat
- Functiune: Spatiu comercial
- Suprafata construita masurata – aferent spatiu analizat: 332,06mp

P.O.T. existent = nu se modifica

- Suprafata desfasurata - aferent spatiu analizat: 332,06mp

C.U.T. existent = nu se modifica

- Suprafata utila existenta - aferent spatiu analizat: 303,38mp

Se vor realiza urmatoarele lucrari:

- Reamenajare interioara a spatiului comercial existent;
- Desfiintarea incaperii denumita 04-Windfang in situatia existenta, formata din pereti

interiori neportanti si a tamplariilor aferente;

- Realizare pereti noi de compartimentare din gips-carton pe structura metalica;
- Pe fatada principala, latura nord-estica, se propune blocarea unei usi existente;
- Realizare instalatii de stingere a incendiilor.

Descriere functionala

Conform solutiei propuse, principalele destinatii ale incaperilor amenajate sunt urmatoarele:

Nr.	Denumire incapere	Suprafata utila
Parter		
01	Sala vanzare	164,13 m ²
01-1	Vanzare asistata	28,17 m ²
02	Depozit 1	25,16 m ²
03	Depozit 2	34,54 m ²
04	Deseuri	11,51 m ²
05	Hol	8,11 m ²
06	Birou	9,01 m ²
07	Oficiu	7,28 m ²
08	Vestiar + Grup sanitar	6,60 m ²
Total suprafata utila propusa		294,51 m²
Total suprafata construita propusa		332,06 m²

Accesul clientilor in magazin este separat de cel al personalului, respectiv de accesul pentru marfa.

Se vor folosi 4 tipuri de unitati interioare de racire/incalzire cu un nivel de presiune acustica de 46 dB (A) la puterea maxima, respectiv 34 dB (A) la puterea minima (conform fiselor tehnice - valori masurate conform specificatiilor Eurovent 6/C/006-97). Unitatile interioare functioneaza doar pe timpul de functionare a magazinului.

- se prevede fonoizolarea planseului de beton armat intre parter si etajul 1 cu vata minerala bazaltica, grosime 100mm;

- intervalul orar de functionare a magazinului se va incadra intre orele 07:00 – 23:00.

Se vor folosi 4 tipuri de unitati exterioare de climatizare cu un nivel de presiune acustica de maxim 53 dB (A) (conform fiselor tehnice - valori masurate conform specificatiilor Eurovent 6/C/006-97). Unitatile exterioare functioneaza doar pe timpul de functionare a magazinului, intre orele 07:00 – 23:00. Se asigura incadrarea in valorile limita la exteriorul locuintei prevazute de OMS nr.119/2014 si nu sunt necesare masuri suplimentare.

Se va amplasa unitate exterioara de frig/racire cu un nivel de presiune acustica de 31 dB (A) (conform fisei tehnice - valoare masurata conform specificatiilor EN 13900). Unitatea se amplaseaza distantat fata de peretele blocului pe un suport propriu si se va prevedea cu amortizoare din cauciuc pentru eliminarea eventualelor vibratii. Se asigura incadrarea in valorile limita atat la exteriorul cat si la interiorul locuintei prevazute de OMS nr.119/2014 si nu sunt necesare masuri suplimentare.

Imobilul este racordat la retelele de utilitati ale orasului

Deseurile menajere sunt sortate la locul de productie in componente reciclabile si nereciclabile si se colecteaza selectiv.

Ambalajele – carton, paleti de lemn sau plastic, folii de polietilena – rezultate din desfacerea marfurilor descarcate, vor fi depozitate in interiorul spatiului de manipulare a marfii pana la ridicarea acestora de catre agentii interesati de re folosire sau de catre firma de salubritate, conform contract incheiat.

Deseurile, produsele alterate sau expirate, de origine animala se depoziteaza intr-o lada frigorifica speciala (NC&Protan) de unde se ridica saptamanal, prin contract, de o firma specializata.

Evaluarea starii de sanatate a populatiei in relatie cu functionarea obiectivului s-a facut prin estimarea potentialilor factori de risc si de disconfort reprezentati de zgomotul legat de functionarea spatiului comercial, noxe specifice traficului auto

propriu si prin calcularea dozelor de expunere si a indicilor de hazard calculati pe baza substantelor periculoase estimate in zona amplasamentului.

CONCLUZII SI CONDITII OBLIGATORII

- Nivelele de zgomot asociate functionarii unitatilor de climatizare si ventilare amplasate in interiorul imobilului nu vor depasi LMA deoarece se prevede fonoizolarea planseului de beton armat intre parter si etajul 1 cu vata minerala bazaltica, grosime 100 mm. Unitatile interioare functioneaza doar pe timpul de functionare a magazinului intre orele 07:00 – 23:00.
- Nivelele de zgomot estimate, asociate functionarii unitatilor de climatizare si ventilare amplasate in exteriorul imobilului, nu depasesc LMA pe timp de zi (55 dB) si noapte (45 dB) pentru zone rezidentiale la cele mai apropiate locuinte (apartamente etaj 1). Pe timp de noapte va functiona numai o singura unitate de frig/racire (31 dB).
- Concentratiei noxelor, ca aport suplimentar, din traficul aferent obiectivului (suplimentar fata de cel existent), este nesemnificativ avand in vedere si ca imobilului studiat este situat intr-o zona mediu circulata.
- Indicii si coeficientii de hazard calculati pe baza concentratiilor substantelor periculoase estimate din traficul asociat obiectivului, s-au situat sub valoarea 1, ceea ce ne arata ca nu se ia in calcul probabilitatea unei toxicitati potentiale asupra sanatatii grupurilor populationale din vecinatate, a mixturii de poluanti evaluate (CO, SO₂, NO₂ si pulberi in suspensie).
- Dozele de expunere calculate pentru benzen, din traficul asociat spatiului de alimentatie publica, pentru concentratiile estimate ale acestuia, in cazul expunerii pe cale respiratorie, s-au situat sub valorile care asigura protectia starii de sanatate a populatei.
- In conditiile de baza evaluate si a functionarii obiectivului propus, nu se estimeaza efecte semnificative asupra starii de sanatate a locatarilor din zona, acesta putand functiona in spatiul propus.
- Concluziile formulate se refera strict la situatia descrisa si evaluata si sunt valabile pentru actualul amplasament. Orice modificare de orice natura in caracteristicile obiectivului poate sa conduca la modificari ale expunerii, riscului si implicit impactul asociat acesteia.

- Spatiul comercial poate functiona pe amplasamentul propus NUMAI in conditiile formulate mai jos

CONDITII OBLIGATORII

- Se va respecta intocmai proiectul de reamenajare a spatiului analizat
- Hota de exhaustare de la sectorul de alimentatie publica (fastfood) va fi intretinuta corespunzator, schimbarea filtrelor trebuind facuta cel putin cu frecventa indicata de producator.
- Pentru evitarea cresterii suplimentare a nivelului de zgomot se va acorda o atentie deosebita orarului de aprovizionare la fel ca si operatiilor de descarcare marfa, excluzandu-se intervalul orar 23-07.

Responsabil lucrare:

Dr. Anca Elena Gurzau

Prof. Asoc. Univ. Babes Bolyai

