

MEMORIU DE PREZENTARE pt obtinerea ACORDULUI DE MEDIU

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI PT PRESTĂRI DE SERVICII

Oravița, Zona Gării, f.n.

II. TITULAR

- Numele companiei: SC SNAGOV PRODCOM SRL
- Adresa poștală: Oravița, str. Zona Gării, bloc D1, Sc.A, Ap.1, jud. Caras-Severin
- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:
0727011998, razvan.doga@yahoo.com
- Numele persoanelor de contact:
 - director/manager/administrator: Doga Ioan
 - responsabil pentru protecția mediului: Doga Ioan

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

Se propune construirea unei clădiri având parter și etaj, construcție modernă, aflată în zonă cu vad comercial, având destinația de spațiu comercial pentru comercializarea de produse alimentare și nealimentare, și pentru prestări de servicii, deasemenea cu un bar și spații pentru birouri, pe un teren concesionat de Primăria Oravița prin contract de concesiune nr. 13919/17.07.2008.

Terenul propus spre construire este în suprafață de 500 mp și este aliniat la stradă. În prezent pe teren există o construcție provizorie-chiosc metalic-spațiu comercial, ce se propune spre desființare.

Clădirea propusă având se amplasează având retrageri de 5,6 metri față de limita de proprietate din dreapta, și 4 metri față de limita de proprietate din spate.

Clădirea se propune a fi construită din structură combinată -cadre de beton armat și zidărie portantă. Zidăriile portante exterioare sunt realizate din blocuri

ceramice tip Porotherm de grosime 25 cm termoizolate la exterior cu polistiren expandat cu grosimea de min. 10, recomandat 15 cm. Cele portante interioare sunt deasemenea din cărămidă de același tip cu grosimea de 25 cm. Toate zidurile portante sint prevazute cu centuri de b.a. Zidurile despărțitoare se execută din zidarie Porotherm de 11 cm sau pereți de gips-carton de 10 cm.

Cota zero a clădirii este ridicată cu 10 cm față de cota terenului sistematizat.

Fundațiile, sâmburii de zidărie, stâlpii și grinzile se realizează din b.a.

Șarpanta este din lemn și învelitoarea se realizează din tablă profilată.

Planșeul peste parter se va realiza din beton armat, în console.

Tâmplariile sint din PVC/metal, prevăzute cu geamuri de tip termopan.

Pardoselile sunt din gresie pentru spațiile umede la băi, precum și la vestibulul de intrare, și parchet pentru restul încăperilor.

Finisajele exterioare sunt tencuieli speciale subțiri pe plasă de fibră, colorate și texturate în masă, închideri șarpantă din lemn, tâmplarii de lemn cu geam termopan, învelitoare din tablă și hidroizolație parțial. Finisaje de calitate superioară.

Finisajele interioare sunt tencuieli subțiri de interior și zugrăveli lavabile, placaje ceramice la pereți, parchet și gresie la pardoseli, tâmplarii lemn. Finisaje de calitate superioară.

Protecția termică, hidrofugă este asigurată după cum urmează:

- pereți exteriori din blocuri ceramice «porotherm» cu grosimea de 25 cm, termoizolat cu polistiren cu grosimea de 10/15 cm.
- izolarea termică a etajului cu saltele de vată minerală (gros. min 15 cm), și 5 cm polistiren
- izolarea hidrofuga a peretilor, peste fundatiile noi cu membrane hidroizolante și a pardoselii la grupurile sanitare, parter și mansarda, precum și a balconului de la etaj.
- izolarea hidrofuga suplimentară a acoperisului tip mansarda
- bariere de vapori la acoperis
- asigurarea ventilației sub învelitoare (prin fante la cornisa)
- trotuare de protecție în jurul clădirii și colectarea apelor de ploaie la canalizare.
- sistematizare pe verticală cu pante generale pentru scurgerea apelor de ploaie.

Se propune anveloparea parterului (inclusiv a intradosului consolei etajului) cu termoizolație de polistiren de minim 10 cm grosime, recomandat 15 cm, peste care se aplică tencuială și zugrăveală.

Alte lucrări constau în amenajări exterioare:

- lucrări de racordare la panta terenului-amenajarea treptelor de intrare
- accese pietonale și auto
- amenajare spațiu verde perimetral

Dotarea tehnico-edilitară- Toate instalatiile interioare existente sunt propuse apă-canal, instalații electrice, încălzire.

Elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție:

-PARTER – Parterul este organizat astfel încât toate funcțiile propuse să aibă intrarea directă din strada-vadul comercial. Funcțiunea principală este un magazin alimentar-în legătură cu spațiu de depozitare și centrala termică în partea stângă.

Alipită magazinului alimentar este scara de acces la etaj, sub care se află zona de servire a barului. Spre spate-grupurile sanitare pe sexe și pentru personal.

Barul este în dreapta scării, având ieșire spre zona din spate unde e posibilă apariția unei terase. Parterul mai cuprinde încă o depozitare și un birou.

Scara de urcare la etaj este o scară din beton armat într-o rampă, deschisă la intrados către parter pentru crearea unei zone de depozitare necesară barului.

Parterul va avea intrarea parțial acoperită de etaj-extinderea etajului se va face în partea din față în consolă ceea ce va crea la parter o zonă de intrare protejată.

-ETAJUL 1 Etajul este împărțit în două zone-prima zonă către stradă propusă compusă din 3 încăperi mari, pt închiriere pt birouri, plan liber, și cea de a doua către zona din spate-încă două birouri, și grupul sanitar. Etajul mai cuprinde hol și scara.

Curtea interioară amenajată complet va conține:

-Parcaj pentru minim 4 autoturisme (Necesarul de locuri de parcare în incintă se va calcula cf Normativului P 132/93);

-Circuit carosabil, amenajări peisagere, zonă verde

- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:** accesul pe amplasament se face de pe limita sudică, dinspre Zona Gării. accesul clienților se va face de pe fațada principală, din stradă, iar aprovizionarea magazinului se va realiza de asemenea dinspre stradă, pe o intrare separată. Accesul persoanelor la etajul I se va realiza printr-o scară amplasată în mijloc.

- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:** Nu este cazul, având în vedere profilul de activitate al clădirii propuse

- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:** asigurarea energiei electrice se va realiza prin intermediul bransamentului existent la rețeaua de alimentare cu energie electrica din zona; apa se va asigura prin intermediul bransamentului existent la sistemul de alimentare cu apa a orasului; agentul termic se va asigura prin amplasarea unui sistem propriu de incalzire in incinta imobilului.
- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:** pe amplasament existent exista bransament la rețeaua de furnizare a energiei electrice; exista bransament la rețeaua de alimentare cu apa potabila a localitatii, acesta se va redimensiona astfel incat sa asigure necesarul de apa al obiectivului propus; evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin intermediul racordului existent la rețeaua de canalizare a orasului. Lucrarile de redimensionare si relocare a bransamentelor la utilitati se vor efectua prin grija beneficiarului, in urma unor proiecte realizate de firme agreate.
- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:** amplasamentul pe care va fi realizata investitia va fi afectat local, pe suprafata constructiilor, nefiind necesare refaceri ulterioare sau reamenajari, modificarile amplasamentului avand caracter permanent.
- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:** accesul auto in incinta amplasamentului este existent si se va pastra, in partea dreaptă a constructiei.
- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare:** structura de rezistenta a extinderii va fi alcatuita din fundatii izolate din beton armat, suprastructura din cadre din beton armat si zidărie portantă, planseu din beton armat, acoperis din sarpantă de lemn într-o singură pantă cu tablă.
- **metode folosite în construcție:** tehnologiile folosite in constructie nu afecteaza mediul inconjurator decat pe suprafata constructiei, nefiind necesare utilaje de mare capacitate, lucrarile rezumandu-se la sapare, armare, betonare, montare structura metalica, montare inchideri.
- **alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului:** nu este cazul.
- **alte autorizații cerute pentru proiect:** nu este cazul.

Localizarea proiectului:

Amplasamentul general este situat în Oravița într-o zonă aflată la limita intre o zonă de locuințe blocuri P+4, si o zonă nedefinită urbanistic, dar cu vad comercial puternic datorat locuințelor colective din vecinătate.

Terenul este aliniat la stradă, are front la strada de 32,8 metri, este în suprafață totală de 500 mp, conf. ridicării topografice, prezintă o pantă minore spre vest, și de formă rectangulară.

Caracteristicile impactului potențial

PREZENTA INVESTITIE NU ARE NICI UN FEL DE IMPACT ASUPRA LOCUITORILOR SAU A MEDIULUI INCONJURATOR, ACTIVITATEA DESFASURATA NEFIIND GENERATOARE DE NOXE, ZGOMOT SAU VIBRATII.

O scurtă descriere a impactului potențial cu luarea în considerare a următorilor factori:

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate): amplasamentul studiat nu se afla in zone protejate, nu prezinta impact negativ asupra mediului.
- magnitudinea și complexitatea impactului: nu este cazul.
- probabilitatea impactului: nu este cazul.
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului: nu este cazul.
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: nu este cazul.
- natura transfrontieră a impactului: nu este cazul.

IV. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU

1. Protecția calității apelor:

- colectarea apelor uzate menajere rezultate din exploatarea clădirii se va face prin racordare la rețeaua de canalizare a localității, astfel incat impactul negativ asupra apelor din zona sa fie evitat (se vor incadra in prevederile HG 188/2002, NTPA 002/2002, completata prin HG 352/2005, prevederile O. 756/97 factorul de mediu-sol; apele uzate vor respecta conditiile de colectare NTPA 002/2002). Din functionarea clădirii nu rezulta ape contaminate. Spalatoarele din bar vor fi dotate cu separatoare de grasimi pentru evitarea scurgerii acestora in sistemul de canalizare.
- poluantii ce ar putea fi transportati de catre apele pluviale, care ar putea afecta calitatea acestora sunt:
 - suspensii provenite de pe drumul de acces pe amplasament;
 - produse petroliere scurse accidental din autovehicule in situatia in care starea lor tehnica este necorespunzatoare;
 - scurgeri de ape menajere uzate.

In cazul in care accidental vor aparea scurgeri de produse petroliere la nivelul solului se vor aplica pe acestea materiale absorbante (rumegus, betonita, argila, nisip) iar portiunea de sol contaminata va fi indepartata.

2. Protecția aerului: sursele de poluare a aerului pot fi de doua feluri:

- stationare: nu este cazul;
- mobile: mijloacele de transport

Se apreciaza ca agentii poluanti atmosferici (praf si gaze de esapament) se vor incadra in normele legale; totusi in perioadele de seceta, in situatia in care se impune, se recomanda ca platformele din incinta sa fie stropite pentru a nu depasi concentratia pulberilor in limitele stabilite de STAS 12474/1987.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- obiectivul, prin functionare, nu va produce zgomote ce depasesc normele in vigoare. Vor fi respectate limitele impuse de STAS 10009/88 si STAS 6156/86. Nivelul de zgomot si de vibratii produs se incadreaza in prevederile STAS 10009/1988 si nu va depasi 65 dB.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- activitate neproducatoare de radiatii, nu este cazul

5. Protecția solului și a subsolului - sursele de poluare a solului si subsolului pot fi:

- lubrifianti utilizati pentru utijale in perioada de realizare a lucrarilor de constructie;
- produse petroliere scurse accidental din autovehicule in situatia in care starea lor tehnica este necorespunzatoare.

Efectul scurgerilor accidentale de produse petroliere si lubrifianti se inregistreaza la nivelul solului si afecteaza implicit functiile sale ecologice.

Factorul de mediu sol/subsol nu va fi afectat in situatia coordonarii corecte a tuturor activitatilor clădirii.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- statistic s-a concluzionat ca nu sunt prezenti agenti poluanti sonori care sa poata determina unele specii faunistice sa se stabileasca temporar la distante mai mari fata de actualele locuri ocupate;
- nu vor fi conditii de aparitia de pulberi sedimentare degajate in principal de circulatia de interventie pe amplasament care ar putea avea efect asupra proceselor fiziologice: fotosinteza, respiratia, rata de crestere a speciilor vegetale din imediata vecinatate a halei.

In concluzie se poate aprecia ca vegetatia si fauna vor fi afectate minim, incadrandu-se in limitele admise.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- obiectivul propus nu prezintă un risc pentru populația din zonă, având funțiuni ce nu intră în conflict cu funțiunea de locuire-comert, prestări servicii, birouri

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile rezultate pe durata executiei lucrarilor pot fi: otel beton, moloz, ambalaje din materiale plastice si hartie, resturi de tabla, resturi de lemn.

Deseurile vor fi sortate, precolectate si in final transportate si depozitate in locuri special amenajate, agreate de primarie.

Deseurile menajere provenite de la personal si clienti vor fi colectate selectiv in europubele si vor fi transportate la rampa de gunoi a localitatii de catre firme specializate, in baza unui contract de prestari servicii.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- nu este cazul

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- programul de monitorizare a factorilor de mediu, pentru investitia data, dupa finalizarea activitatii din perimetrul analizat se va axa pe monitorizarea factorilor de risc, respectiv a fenomenelor de eroziune superficiala. Costurile lucrarilor aferente vor fi suportate integral de beneficiar, care va efectua toate lucrarile de refacere a mediului impuse de Agentia pentru Protectia Mediului.

VI. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI,

după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.)-nu este cazul.

VII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier: organizarea de șantier, depozitarea deșeurilor și a materialelor se va face în întregime în interiorul parcelei fără a fi afectat traficul pietonal sau rutier în zonă. Deseurile rezultate vor fi precolectate și transportate în locuri special amenajate.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier: organizarea de șantier se va limita la construirea temporară a unui banc pentru fasonat armatura, magazie pentru depozitarea sculelor, grup sanitar pentru muncitori.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier: se vor evita scurgerile de ape infestate cu deseuri din constructii; astfel se vor crea zone de colectare, ce vor fi ulterior curatate.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: nu este cazul.

VIII. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI

In caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

-lucrări de intretinere a rigolelor drumurilor de exploatare, pentru drenarea corespunzătoare a apelor meteorice;

-colectarea solului contaminat cu produse petroliere sau lubrifianți (daca este cazul) și eliminarea acestuia;

-colectarea conform normelor in vigoare a deeurilor rezultate.

IX. ANEXE - PIESE DESENATE

Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată: - nu este cazul.

arh. Guțu Daniel Adrian

