

MEMORIU DE PREZENTARE

Necesar obținerii

ACORDULUI DE MEDIU

AMENAJARE DEPOZIT FRIGORIFIC ÎN HALĂ EXISTENTĂ PARTER (ATELIER) CORP C1 CU SCHIMBARE DESTINAȚIE

Amplasament:



mun. Buzău, str. Transilvaniei, nr. 429, n.c. 72468

BENEFICIAR:

GENERAL AGRO COM SERVICE s.r.l.
reprezentată de d-ul Cîmpeanu Cătălin

PROIECTANT GENERAL/ARHITECTURĂ:

STIL HAUS s.r.l. Buzău



FOAIE DE PREZENTARE

Denumire proiect: “AMENAJARE DEPOZIT FRIGORIFIC ÎN HALĂ EXISTENTĂ
PARTER (ATELIER) CORP C1 CU SCHIMBARE DESTINAȚIE”

Proiectant general / arhitectură: STIL HAUS s.r.l. Buzău
Str. Armoniei 1, Buzău, 120036
Email: francisc.fulop@icloud.com;
Tel: 0744434859

Beneficiar: GENERAL AGRO COM SERVICE s.r.l.
Comuna Tisău, sat Grăjdana, jud. Buzău

Acest Memoriu de prezentare necesar pentru obținerea Acordului de Mediu pentru acest proiect, a fost realizat în conformitate cu Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

I. Denumirea proiectului

“AMENAJARE DEPOZIT FRIGORIFIC ÎN HALĂ EXISTENTĂ PARTER (ATELIER) CORP C1 CU SCHIMBARE DESTINAȚIE”

II. Titular

- GENERAL AGRO COM SERVICE s.r.l.
- amplasament: mun. Buzău, str. Transilvaniei, nr. 429, n.c. 72468
- reprezentant legal: d-ul Cîmpeanu Cătălin
- telefon: 0724079322

III. Descrierea proiectului

III.1. Rezumatul proiectului

Pe amplasament se propune amenajarea unui depozit frigorific într-o construcție existentă (hală corp C1) metalică - parter înălțat, cu funcțiunea actuală de atelier și schimbarea destinației actuale în spațiu depozitare frigorific: produse alimentare congelate sau refrigerate.

Terenul este actualmente construit - 2 clădiri parter prezente tip hală metalică, o hală corp C2 - ambalare produse alimentare, vestiare, grupuri sanitare, birou, cealaltă hală - corp C1 cu funcțiunea actuală de atelier (fără activități economice în prezent cu propunere de amenajare spații frigorifice ca extindere a celor existente).

Funcțiunea propusă este compatibilă zonei în ansamblu și subzonei tip ID (UTR 17), în plină dezvoltare din punct de vedere al spațiilor de producție, depozitare, alimentație publică, spații comerciale tip supermarket, insuficiente la noile standarde atât în zonă cât și în municipiu. Terenul este plat, fără denivelări.

III.2. Justificarea necesității proiectului

Îmbunătățirea veniturilor beneficiarului, urmare a exploatării economice a imobilului propus

III.3. Elemente caracteristice proiectului propus:

Construcția proiectată va fi amplasată în municipiul Buzău, str. Transilvaniei, nr. 429:

- La vest se învecinează pe o distanță de 51,38m cu OMW Petrom și drum exploatare (parcare), pe 3,57m + 6,78m + 23,64m cu drum exploatare (parcare) și pe 26,14m cu drum exploatare.
- La nord se învecinează pe o distanță de 0,94m + 12,96m + 22,50m + 13,20m + 1,25m cu n.c. 68679 (teren aflat tot în propr. benef. General Agro Com Service s.r.l.).
- La est se învecinează pe o distanță de 44,99m + 0,92m cu n.c. 68232, pe 6,38m cu n.c. 7345 (terenuri aflate tot în propr. benef. General Agro Com Service s.r.l.) și pe 45,38m cu n.c. 64828
- La sud se învecinează pe o distanță de 31,88 + 1,00m cu drum exploatare.

BILANȚ SUPRAFETE

ARII	PROPUS/MP
ARIE CONSTRUITĂ EXISTENTĂ C1 + C2	1.309,00
ARIE UTILĂ EXISTENTĂ C1 + C2	1.272,00

SUPRAFAȚA TEREN	4.038,00mp
POT EXISTENT	32,42%
CUT EXISTENT	0,33
POT PROPUS	neschimbat
CUT PROPUS	neschimbat
H CORNIȘĂ	4,43m(+0,60m C.T.A.)
H MAXIM	5,14m(+0,60m C.T.A.)

NOTA : indicii urbanistici au fost calculati conform O.G. nr.26/aug 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul oficial al Romaniei, partea I, nr. 628/29.08.2008.

Parcaje

Se asigură un număr de 10 locuri de parcare în incinta proprie din care un loc pentru persoane cu dizabilități poziționate în apropierea intrării principale în incintă). Locurile de parcare sunt calculate și dimensionate corespunzător, conform Normativ P-132 - 1993 la un indice de motorizare al municipiului Buzău de 300 autovehicule la 1.000 locuitori (indice maxim de calcul), în acest număr nu sunt incluse accesele (4) a autovehiculelor la rampele de livrare (3) și recepție materie primă (1), acces ce se vor realiza la hala parter corp C1

S-au prevăzut trasee pietonale indicate vizual pe platforme betonate rostuite în mare parte - rutiere

.

Împrejmuire

Împrejmuire existentă - plăci prefabricate din beton armat și plasă metalică.

Drumuri, alei, platforme

Pentru accesul auto se propune o poartă acces cu ușă culisantă în împrejurimea existentă din parcare - domeniul public (vecinătate OMV Petrom - stația control calitate gaze) cu legătură directă în drumul de exploatare, se va reface stratul de uzură și totodată se va separa prin însemne specifice vizuale și prin diferențe de nivel - accesul auto de accesul pietonal.

Spații verzi

Se propune amenajarea unei suprafețe totale de 60,00mp de spații verzi (în prezent ele lipsesc), în interiorul proprietății - se vor desface pe alocuri părți din platforma betonată existentă, și se va înlocui cu gazon, parțial vegetație înaltă, medie și joasă, la nivelul solului și în jardiniere speciale.

Distanțele minime ale construcției față de vecinătăți:

- La nord-vest: 22,40m față de limita de proprietate - OMV Petrom + parcare / domeniul public
- La nord-est: 0,00m față de limita de proprietate General Agro Com Service s.r.l.
- La sud-est: 1,20m față de limita de proprietate n.c. 64828
- La sud-vest: 52,00m față de limita de proprietate drum exploatare

Alte elemente caracteristice proiectului propus:

→ Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora.

Răcirea tuturor spațiilor se va face cu ajutorul unui echipament - centrală frigorifică electrică amplasată la nivelul trotuarului, în exterior, adiacent halei propuse spre amenajare, cu legătura la mai multe vaporizatoare amplasate în fiecare spațiu la partea superioară (la nivelul intrados tavan termoizolat) alimentate cu energie electrică și cu freon ecologic tip R449A.

→ Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Alimentarea cu apa a instalațiilor din clădire

Nu este cazul, se vor folosi grupurile sanitare existente din corpul C2.

Canalizarea apelor menajere, pluviale și accidentale.

La instalația frigorifică, apa rezultată din condensarea vaporilor din aer se evacuează la canalizare. Cantitatea de apă generată de instalație care va fi evacuată este de 3,5 l / vaporizator în cca 6 ore de funcționare (total 14 l la cca. 6 ore)

Alimentarea cu curent electric

Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua publică (post trafo existent în clădire la parter din terenul alăturat aflat în proprietatea beneficiarului n.c. 68679). Puterea electrică totală este de 260,65 KW (88,83KW în trifazat) iar puterea maximă absorbită este de 80,700 KW.

Racord telecomunicații

Nu este cazul.

→ Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției
Terenul liber se va amenaja cu circulații pietonale, carosabile, parcări și spații verzi (60,00mp), iar dacă vor fi afectate zone învecinate perimetrare, acestea se vor aduce la starea inițială.

→ Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Se mențin sau se îmbunătățesc căile de acces din realizarea unui acces nou din drumul de exploatare (din parcare - domeniul public);

→ Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Acestea sunt cele folosite în mod uzual în construcții și anume: apă, pietriș, extract de carieră, etc.

→ Metode folosite în construcție

Sistemul constructiv

Fundatia imobilului este deja constituita din blocuri izolate + grinzi de fundare din beton armat.

Suprastructura de rezistență - de tip cadre metalice contravântuite.

Inchiderile exterioare și compartimentările interioare

Anvelopa exterioară este constituită din panouri verticale și orizontale speciale pentru mediu frigorific de 100mm (spații refrigerare) sau 150mm (spații congelare) fixate adiacent structurii metalice principale, protejate la partea superioară a structurii și la nivelul șarpantei de panouri tristrat termoizolante cu spumă poliuretanică.

Pereții de compartimentare interioară se vor realiza din panouri speciale.

Finisajele exterioare

Structura metalică va fi aparentă la exterior și se va proteja prin grunduire și vopsire în 2 straturi cu vopseluri speciale de culoare gri antracit

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul existent tip șarpantă metalică - ferme cu "zăbrele" în 2 ape principale.

Se prevăd burlane și jgheaburi noi din oțel prevopsit - alb, pentru preluarea apei pluviale.

→ Planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Se estimează o durată de execuție a construcției de 12 de luni de la data începerii lucrărilor. După 2 săptămâni de la finalizare se prevede darea în folosință.

→ Relația cu alte proiecte existente sau planificate: Depozitul frig propus este gândit ca o extindere a unei hale metalice parter existente în incinta alăturată - corp C4 str. Transilvaniei, nr. 431, aflată tot în proprietatea beneficiarului.

→ Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Dimensiunile și suprafața terenului, conformația clădirii existente, nu au permis o varietate de soluții, adoptându-se cea care asigură accesul facil al autovehiculelor de aprovizionare.

→ Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor) – nu este cazul;

→ Alte autorizații cerute pentru proiect – Conform Certificatului de Urbanism nr. 185/ 13.04.2022.

Localizarea proiectului

Încadrare în localitate și zonă: Terenul se afla situat în Municipiul Buzău, în zona de vest, pe str. Transilvaniei, nr. 429.

Descrierea terenului (parcele): Terenul are destinația de curți-construcții intravilan având o suprafața de 4.038,00mp.

În prezent pe terenul sunt prezente 2 construcții.

Forma terenului în plan este neregulată.

Accesul la teren se poate face atât pietonal cât și auto din drumul de exploatare perpendicular pe strada Transilvaniei.

Condiții de amplasare și de realizare a construcțiilor: conform PUG aprobat cu HCLM nr. 235 din 2009, Codul Civil și Certificatul de urbanism 185 / 13.04.2022, emis de Primăria Municipiului Buzău.

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

- Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ) – proiectul propus nu va avea impact local negativ, pe perioada execuției (pe termen scurt), asupra populației, solului, aerului, deoarece în zonă nu sunt prezente locuințe, iar pe termen lung, în timpul exploatarea, va avea impact pozitiv, aducând îmbunătățiri asupra economiei locale, peisajului și mediului vizual;
- Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/ speciilor afectate) – impactul negativ, nesemnificativ numai pe perioada execuției, iar cel pozitiv, de lungă durată, va fi asupra întregii zone; nu vor fi afectate specii de faună și floră, ori habitate ale acestora;
- Magnitudinea și complexitatea impactului – în perioada de execuție impactul asupra mediului este redus și temporar, riscul potențial de poluare a solului fiind dat de pierderi accidentale de carburanți sau lubrefianți de la vehicule și utilaje iar ocazional se pot înregistra depășiri ale nivelului de zgomot admisibil. Depășiri ale nivelului admisibil pentru pulberi sedimentabile se pot înregistra în situația în care lucrările de excavații, transport materiale pulverulente, se desfășoară în perioade cu vânt puternic și fără respectarea măsurilor de reducere a impactului, respectiv transportul cu mijloace de transport acoperite cu prelate sau/și stropirea periodică cu apă a căilor de acces în santier;
- Probabilitatea impactului – probabil;
- Durata, frecvența și reversibilitatea impactului – impact relativ negativ doar pe perioada lucrărilor de execuție (estimată la 10-12 luni), discontinuu, în zilele lucrătoare, în orele legale;
- 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

Apele uzate rezultate din condensarea vaporilor de apă se vor evacua la canalizarea existentă printr-un sistem de tubulaturi îngropate la nivelul pardoselii din beton armat. Gradul de nocivitate este zero. (apă din condensarea vaporilor de apă)

2. Protecția aerului

Sursele de poluanți pentru aer vor fi cele uzuale pe durata execuției lucrărilor de construire. Pe durata desfășurării activităților generatoare de praf, frontul de lucru va fi udat în permanență astfel încât să nu se producă depășiri ale indicatorilor: pulberi sedimentabile (17g / mp / lună) și pulberi totale în suspensie (0,5 mg / mc – valoare medie de scurtă durată- 30 min.), conform STAS nr. 12.574/1987 Pentru reducerea poluării aerului datorită motoarelor mijloacelor de transport și a utilajelor se recomandă folosirea mijloacelor de transport relativ noi, în bună stare de funcționare (revizii tehnice realizate la termenele programate) precum și folosirea de combustibil lichid cu conținut scăzut de sulf.

În exploatare nu sunt surse de poluare a aerului.

3. Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor

Regimul de funcționare al construcției (depozit frigorific) nu va produce în exploatare zgomote sau vibrații.

Zgomotele și vibrațiile pot depăși limitele admisibile accidentale, doar în perioada de execuție datorită funcționării necorespunzătoare a utilajelor și instalațiilor. Pentru a evita aceste situații se recomandă folosirea de mijloace de transport și utilaje de gabarit redus (pe cât posibil).

4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu există surse de radiații

5. Protecția solului și a subsolului

Instalațiile/rețelele de preluare evacuare a apelor rezultate din condens se vor executa conform normelor tehnice în vigoare pentru a elimina riscul scurgerilor/infiltrațiilor accidentale.

Lucrările de execuție se vor realiza cu personal calificat, cu materiale conforme cu cerințele standardelor de calitate în vigoare. În momentul constatării defecțiunilor se vor lua urgent măsuri de remediere a lor și de curățire a zonei poluate.

Evacuarea ritmică a deșeurilor rezultate din activitatea de edificare a imobilului pentru evitarea formării depozitelor necontrolate.

Intervențiile la mijloacele de transport se vor realiza numai în cadrul unităților specializate pentru a evita scăpările accidentale de produse petroliere pe sol.

Mijloacele de transport și utilajele vor fi alimentate de la stații autorizate. Nu se depozitează carburanți pe amplasament. Substanțele chimice utilizate se vor depozita în spații/pe platforme special amenajate în cadrul organizării de șantier pentru a preveni infiltrarea în sol/ape subterane

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Amplasamentul nu este situat în arie naturală protejată.

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

Nu este cazul

8. Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect și în timpul exploatarei, se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea societăților care realizează lucrările, astfel:

- deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit;
- deșeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții (metalice, hârtie și carton, plastic, etc.) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciali, în vederea valorificării prin operatori economici autorizați;
- deșeurile inerte vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte, cu respectarea legislației specifice în domeniu.
- În perioada de funcționare vor rezulta deșeuri depozitate diferențiat în recipiente de colectare selectivă, preluate de operatorul de salubritate cu care beneficiarul are contract. Se va respecta legislația în vigoare:

Ordinul nr.119/2014, modificat cu Ord.994/2018 - Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, capitolul V: colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor solide.

Zona stabilită pentru depozitarea selectivă (temporară) a deșeurilor rezultate va fi dotată cu recipiente speciali pentru deșeuri reciclabile - ambalaje (plastic/hârtie, ambalaje metalice, sticlă), uleiuri alimentare uzate, resturi menajere/alimentare (contract cu firma specializată de salubritate municipală). Amplasarea lor se face pe o platformă betonată cu o sursă de apă pentru igienizare și sifon de pardoseală de exterior.

Evacuarea deșeurilor menajere biodegradabile și reziduale de la locurile de producere și colectare la locul de neutralizare se face de preferință zilnic, fără a se depăși următoarele termene maxime:

a) în perioada 1 aprilie-1 octombrie:

- zilnic

b) în perioada 1 octombrie-1 aprilie:

- la cel mult 3 zile

9. Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul

V Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu sunt necesare măsuri speciale pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

VI Justificarea încadrării proiectului 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 – terenul se va împrejmuji cu plase antipraf și se va semnaliza corespunzător; lucrările se vor asigura împotriva accidentelor; se va prevedea filtru pentru curățirea autovehiculelor înainte de ieșirea pe drumurile publice; pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer; depozitarea materialelor de construcție se va face conform instrucțiunilor producătorului, astfel încât să se prevină poluarea solului;

- localizarea organizării de șantier – dotările și utilajele vor fi amplasate pe terenul propriu, pe platforme balastate;

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier – zgomote și vibrații, reduse pe cât posibil, limitate la programul zilei de lucru;

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier – activitățile igienico- sanitare ale personalului, întreținerea și igienizarea

spațiilor administrative. Pentru a asigura retenția deșeurilor generate de prezenta muncitorilor dar și de activitățile operaționale, menționăm asigurarea de: toalete ecologice, platforme de deșeuri și containere de colectare selectivă a acestora; preluarea regulată de către un operator economic autorizat; pentru evitarea poluării cu noroi și praf se prevede balastarea platformelor de depozitare și udarea terenului înainte de decopertare;

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu – personalul va fi instruit în vederea sortării deșeurilor și protecției mediului; organizarea de șantier va deține bransament la rețeaua locală de apă.

VIII- Lucrari de refacere a amplasamentului

La terminarea lucrărilor de construire se vor executa lucrările de amenajări exterioare din incintă: accese carosabile platforme de beton rutier rostuite, platforme de parcare clare delimitate, spații verzi, alei/accese pietonale.

Întocmit,

Arh. Fülöp Francisc