



VEST MEDICAL IMPACT SRL

Cod unic de înregistrare: 42158350

Număr de ordine în registrul comerțului : J35/ 168/ 2020
(EESSEIS) Avizul nr. 6 din 21.04.2020-durata 3 ani

**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SANATATII SI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU OBIECTIVUL
„INTRARE ÎN LEGALITATE ANEXE, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE SI
REABILITARE A CLĂDIRILOR C1, C2 ȘI C3, EXTINDERE, MODIFICARE REGIM DE
ÎNĂLȚIME CORP C1, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN RESTAURANT ÎN ANSAMBLU
DE CLĂDIRI PENTRU ORGANIZARE EVENIMENTE, CONSTRUIRE GARD ANTIFONIC
PE LIMITA DIN SPATE”
MUNICIPIUL LUGOJ, STR. ȚESĂTORILOR, NR. 11, JUDEȚUL TIMIȘ**

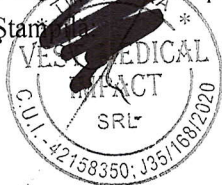
ELABORATOR :

VEST MEDICAL IMPACT SRL

Dr. M. [REDACTED]

Coordonator colectivitate disciplinar

Semnătură/Ștampilă



TIMIȘOARA

Nr. 236 din 18.11.2022



Punct de lucru - Timișoara,
Strada Paris, nr. 2A, etaj 4,
camera 401, cod poștal 300003,
județ Timiș
contact@vmedicalimpact.ro,
telefon 0726707113

8. REZUMAT

Denumirea proiectului: **INTRARE ÎN LEGALITATE ANEXE, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE ȘI REABILITARE A CLĂDIRILOR C1, C2 ȘI C3, EXTINDERE, MODIFICARE REGIM DE ÎNĂLȚIME CORP C1, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN RESTAURANT ÎN ANSAMBLU DE CLĂDIRI PENTRU ORGANIZARE EVENIMENTE, CONSTRUIRE GARD ANTIFONIC PE LIMITA DIN SPATE**, cu amplasament în MUNICIPIUL LUGOJ, STR. ȚESĂTORILOR, NR. 11, JUDEȚUL TIMIȘ, identificat cu CF nr. 406641 LUGOJ, nr. cad. 406641 conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 153 din 22.03.2022 eliberat de MUNICIPIUL LUGOJ

Titular: - nume beneficiar: [REDACTAT] și soția, [REDACTAT], [REDACTAT] și soția, [REDACTAT]

- adresa postala: MUNICIPIUL LUGOJ, STR. 20 DECEMBRIE 1989, BL. 9, SC. A, ET. 5, AP. 14, JUDEȚUL TIMIȘ;

-proiectant general: proiectul nr. 155/2021 realizat de S.C. PGA MARKERS S.R.L.

Imobilul este amplasat în județul Timis, municipiul Lugoj, strada Tesatorilor, nr. 11. Terenul pe care este amplasata cladirea are acces numai din strada Tesatorilor.

Spatiul restaurantului este destinat desfasurarii evenimentelor cu un numar ridicat de persoane, fiind o constructie cu regim de inaltime S+P+M, si anexe conexe, avand o suprafata totala construita la sol de 1102.80 mp si o suprafata desfasurata 2494.80 mp.

Cladirea nu este inclusa pe lista monumentelor istorice. Terenul in suprafata masurata de 3742 mp conform ridicarii topografice.

În incinta, pe langa corpul restaurantului, exista inca o anexa, terase, alei pietonale si spații verzi.

Descrierea investitiei:

Prezentul studiu prospectiv analizează situația propusă după reabilitarea, modernizarea și dotarea corpului de clădire Restaurant Royal, care urmează a fi refacut pentru a acomoda funcțiunea de restaurant și sala de evenimente în conformitate cu normele și cerințele actuale. Se vor efectua operațiuni de extindere, reabilitare, reamenajare și design interior, refacere aparate de acces, amenajări exterioare, refaceri fatade și acoperisuri.

Zona și amplasament:

Terenul pe care este amplasat Restaurantul Royal este cuprins în intravilanul Municipiului Lugoj. Terenul pe care este amplasată construcția are o formă neregulată, iar accesul se face din strada Tesatorilor, atât accesul auto cât și cel pietonal.

Terenul este înscris în C.F. UAT Lugoj cu nr. 406641 Lugoj, are numărul cadastral 406641 și este în suprafață de 3742 mp din măsurători cadastrale.

Curtea este amenajată cu alei și zone betonate. Imprejmuirea este realizată din prefabricate din beton și panouri cu elemente verticale metalice.

Vecinatatile terenului:

- sud: locuinte unifamiliale
- est: intreprindere privata; cimitir
- nord: blocuri de locuinte
- vest: blocuri de locuinte

Terenul Restaurantului Royal, Lugoj este teren intravilan aparținând proprietarilor privati [REDACTAT] și soției, [REDACTAT] și lui [REDACTAT] și soției,

[REDACTED], aflat de asemenea în administrarea lor. Terenul și construcțiile amplasate pe teren sunt înscrise în Cartea Funciara nr. 406641 Lugoș nr. Cadastral 406641.

Deținătorii acestui obiectiv sunt OPRICA [REDACTED] și soția, GEORGIANA [REDACTED] și soția, CATALIN [REDACTED], conform extrasului de carte funciara.

Situatia ocuparilor definitive de teren:

Imobilul pentru care se întocmește prezenta documentație, și anume corpul Restaurantul Royal se găsește în Lugoș pe strada Tesatorilor nr. 11, proprietatea lui OPRICA [REDACTED] și soției, GEORGIANA [REDACTED] și a lui CATALIN [REDACTED] și soției, [REDACTED], identificat prin Nr.Cad.406641.

Caracteristicile principale ale lucrărilor propuse pe amplasament:

Situatia existenta:

Construcția existentă este o construcție finalizată în anul 2008, în scopul gazduirii evenimentelor private din domeniul HoReCa. Construcția este realizată într-un stil clasic și are o suprafață la sol de 1102.80 mp (corp principal + anexa), cu un regim de înălțime S+P+M. Din punct de vedere constructiv, clădirea este realizată în sistem mixt din cadre de beton armat și de zidărie portantă de cărămidă.

Nivel de execuție: S+P+M

Acoperis - tip sarpanta.

Indici referitori la construcție în situația existentă:

Funcțiunea: **Restaurant și sala evenimente**

Regim de înălțime: **S+P+M**

Dimensiunile maxime în plan ale construcției: **47.70 x 38.20 m**

Înălțimea maximă a construcției față de cota 0.00 : **H_{max} construcție = 11.08 m**

Înălțimea la cornișă față de cota 0.00 : **H_{cornișă} = 5.60 m / 7.72 m / 3.40 m**

Panta acoperis : 32°

BILANT TERITORIAL:

Suprafața teren	S _{teren} = 3742 mp
Suprafața verde	S _{verde} = 680.12 mp
Suprafața alei	S _{pavata} = 1685.05 mp
Suprafața construită existentă	S _{c existentă} = 1102.80 mp
Suprafața construită desfășurată existentă	S _{d existentă} = 2494.80 mp
P.O.T. existent	29.47 %
C.U.T existent	0.66

SITUATIA PROPUSA

Vecinatatile și distantele obiectivului față de acestea:

- **sud**: locuințe unifamiliale; distanța față de limita de proprietate: >16.4 m

- **sud-est**: teren proprietate privată

- **sud-vest**: pensiune și construcție neintabulată; regim de înălțime P+2E- pensiune și P; distanța față de limita de proprietate: 2.48 m -pensiune și 0 m construcție neintabulată;

- **est**: întreprindere privată; regim de înălțime P+2E+M; distanța față de limita de proprietate: >16.4 m; cimitir

- **nord**: teren viran

- nord-est**:locuinta privata; regim de inaltime P+I+M; distanta fata de limita de proprietate: 21,89 m
- nord-vest**: anexa pavilion; regim de inaltime P; distanta fata de limita de proprietate: 0 m anexa;
- **vest**: blocuri de locuinte regim de inaltime P+3; distanta fata de limita de proprietate: 1.07 m;

Indici referitori la constructie in situatia propusa:

Funciunea: **Restaurant si sala evenimente**

Regim de inaltime: **S+P+1E**

Dimensiunile maxime in plan ale constructiei: **47.70 x 38.20 m**

Inaltimea maxima a constructiei fata de cota 0.00 : **H_{max constructie}= +9.50 m**

Inaltimea la cornisa fata de cota 0.00 : **H_{cornisa}= + 5.10/ 8.15/ 8.60/ 9.05 m**

Panta acoperis : 32°.

BILANT TERITORIAL PROPUS

Suprafata teren	S_{teren}= 3742 mp
Suprafata verde	S_{spatiu verde}=745 mp
Suprafata pavata	S_{pavata} = 1162 mp
Suprafata construita propusa	S_{c propusa} =1272.65 mp
Suprafata construita desfasurata propusa	S_{d propusa} =2669.65 mp
P.O.T. propus	34 %
C.U.T. propus	0.71

Capacitate persoane sala evenimente parter= 198

Capacitate persoane sala evenimente etaj=146

Capacitate persoane sala evenimente curte parter= 76

Sistem constructiv propus:

Interventiile asupra cladirii nu vor afecta sistemul constructiv existent, acesta pastrandu-se in mare parte, cu exceptia catorva consolidari. Extinderile cladirii vor fi realizate din zidarie de caramida.

O interventie importanta asupra cladirii existente, reprezinta renuntarea la acoperisul de tip mansarda cu structura din lemn si etajarea mansardei prin inaltarea zidurilor existente si inchiderea /turnarea unei paci din B.A..

La nivelul parterului se va elimina un stalp de rezistenta, care nu va afecta structura actuala si viitoare a cladirii, acesta fiind un stalp singular - fara continuitate la etaj. De asemenea, se propune spre demolare scara interioara existenta ce lega parterul de mansarda, adaugandu-se o noua casa de scara, pentru a fi in conformitate cu normativele de evacuare in caz de incendiu. Se va turna si o placa peste golul dintre nivele, astfel sala de la etaj va fi independenta de sala de la parter. Accesul principal va fi extins, pastrand forma octogonala originala. O data cu schimbarea accesului principal, noi goluri au fost date in cadrul peretilor pentru a acomoda numarul de fluxuri si numarul cailor de evacuare in caz de incendiu. Acest lucru este repetat si in cadrul fatadei posterioare.

Treptele de acces, atat cele din cadrul fatadei principale, cat si a celei posterioare vor fi demolate si reconstruite. Accesul principal se va realiza perpendicular pe fatada, iar accesul din spate va avea trepte pe trei directii cu coborare catre curtea din spate.

O rampa pentru persoanele cu dizabilitati, conformata la standarde si norme, va fi montata in cadrul accesului principal.

Se vor recompartimenta grupurile sanitare, iar peretii noi vor fi realizati din gips carton si caramida. Anexa corp C2 se va extinde cu un spatiu dedicat functiunii de bar, in partea de vest si cu un spatiu pentru grupurile sanitare in partea de sud. Adiacent functiunii de bar se va realiza un spatiu cu deschidere catre zona de rezerva de apa, sub forma de octogon, pastrand astfel tematica cladirii principale. Toate aceste interventii vor fi realizate din zidarie de caramida.

Finisaje interioare:

- pardoseli: - gresie ceramica antiderapanta de interior, mocheta, covor PVC ;
- pereti: - faianta in grupuri sanitare; zugraveli lavabile in restul incaperilor;
- tavane: - tencuiala lavabila;
- timplarie: - timplarie din PVC/aluminiu cu geam termopan clar.

Se vor monta la iesirile principale usi cu manere anti panica.

Finisaje exterioare

- pereti - tencuiala decorativa structurata pe termosistem ignifug;
- timplarie: - timplarie din PVC culoare gri antracit cu geam termopan clar;

Se vor monta la iesirile principale usi cu manere antipanica;

- invelitoare: - membrana ;
- podete acces, terase, trepte si contratrepte – gresie ceramica antiderapanta de exterior;

AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI

In cadrul amenajarii exterioare se vor realiza o rezerva de apa intre cladirea C1- restaurant si C2- anexa. Aleile existente vor fi desfacute si proiectate sub alta forma, mai fluide in conformitate cu functiunea imobilului. Spatiile verzi rezultate dintre alei vor fi amenajate cu gazon si vegetatie de talie joasa si medie, arbusti sau arbori.

Adiacent cu zona de apa va fi ridicat un foisor metalic pe una din terasele existente pe parcela.

Amenajare exterioara- parcare

Pentru restaurant se propun 12 locuri de parcare (11 locuri normale si 1 pentru persoanele cu dizabilitati), amenajate in partea de nord-vest a terenului. Locurile vor fi dispuse astfel :

- 1 loc de parcare amenajat intre cele doua anexe P ;
 - 11 locuri de parcare amplasate fata in fata pe limita de nord vest a terenului, 4 de o parte si 7 de alta.
- Distanta dintre locurile de parcare si ferestrele camerelor de locuit a cladirilor invecinate este de 6.90 m, respectiv 11.19 m.

CONDITII OBLIGATORII

Pentru o reducere semnificativa a zgomotului exterior, se va lua in considerare o izolare adecvata a ferestrelor, usilor si a peretilor. De exemplu, o vitrare cu geamuri de grosime diferita dupa modelul 10 / 6 / 10 / 6 / 4 mm, care are doua straturi de sticla de 10 mm si unul de 4 mm grosime, separate printr-un interval de aer gros de 6 mm, aceasta diferenta de grosime ajutand la reducerea nivelului de propagare a undelor sonore din exterior spre interior. Izolarea cu geamuri asimetrice este o solutie buna pentru izolarea fonica.

Pentru a reduce posibilele noxe generate de la gazul de esapament, in zona de Nord si Nord Est se va constitui o zona verde de protectie la limita de proprietate.

Hotele bucatariei vor fi dotate cu filtre pentru retinerea noxelor si mirosurilor.

Depozitarea deseurilor se va face cu respectarea vecinatatilor de locuit.

Efectuarea unui plan de gestionare a deseurilor. Gestionarea deseurilor se va face cu respectarea legislatiei specifice de mediu in vigoare.

În perioada de construire:

- colectarea și depozitarea temporară, selectivă, a deșeurilor din construcții, respectiv a deșeurilor menajere, în spații special amenajate;
- toate deșeurile rezultate vor fi predate către firme specializate pentru valorificare / eliminare.

În perioada de funcționare:

- *deșeurile menajere* - vor fi colectate în pubele și depozitate într-un spațiu special amenajat în incintă (țarc închis cu panouri din tablă perforată). Preluarea și transportarea lor la depozitul de deșeuri, se va face în baza unui contract încheiat cu societatea care asigură serviciile de salubritate la nivelul localității;
- *deșeurile de ambalaje* (hârtie/carton, ambalaje de material plastic, etc.) - vor fi colectate și depozitate selectiv într-un spațiu special amenajat și transportate la depozitul regional;

CONCLUZII

Investiția propusă, prin specificul său și prin soluțiile constructive adoptate se va integra în peisajul zonei și va contribui la creșterea calității vieții locuitorilor din zonă.

Activitățile propuse a se desfășura nu vor avea un impact negativ asupra zonei de locuințe din vecinătate.

Lucrările propuse nu vor afecta vecinătățile. Activitatea propusă pe amplasament încadrată în limitele impuse de legislația în vigoare nu va genera nici un risc pentru sănătate sau disconfort pentru populația din vecinătate.

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

În urma studierii dispersiei sunetului în vecinătatea amplasamentului propus și a măsurilor de protecție implementate, se poate spune că obiectivul nu creează un disconfort și nu poluează fonic vecinii menționați în planșele desenate la care s-au făcut măsurători de distanță.

În conformitate cu OMS 119/2014 cu modificări și completări ulterioare proiectul propus respectă valorile-limită ale indicatorilor de zgomot.

Având în vedere prevederile documentației tehnice, în condițiile respectării recomandărilor specifice și generale, se apreciază că nesemnificativ impactul asupra sănătății populației indus de activitatea obiectivului analizat în prezentul studiu.

Funcționarea obiectivului, precum și circulația auto din perimetrul acestuia să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. MS nr. 119 din 2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 - Acustica urbană, unde este normat nivelul de zgomot exterior clădirilor și în STAS 6156 / 86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior. Această condiție se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto de la șoseaua adiacentă).

Conform simulărilor efectuate (scenariul cel mai defavorabil - trei evenimente simultan în desfășurare în perimetrul obiectivului) s-au obținut următoarele valori medii :

a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) la exteriorul locuinței valoarea medie este de 45 dB fără circulație auto și de 48 dB (min = 42 dB și max = 63 dB cu durată de până la 60% din timp) cu circulație auto în perimetrul sălilor de evenimente aflate în corp C1, C2 și C3;

b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) la exteriorul locuinței valoarea medie este de sub 40 dB întrucât noaptea circulațiile sunt reduse și nu au rol cumulativ;

Studiul de zgomot a fost efectuat cu respectarea prevederilor SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08 valorile determinate au fost încadrate în valorile prag menționate mai sus în condițiile unei surse continue de zgomot. Rezultatele extinse se vor regăsi în anexa studiului.

Conform proiectului și dotărilor descrise în memoriul tehnic valorile de vibrație sunt sub valoarea prag acceptată de reglementările în vigoare, adică sunt sub valoarea prag de 65 dBV.

În conformitate cu OMS 119/2014 cu modificări și completări ulterioare proiectul propus respectă valorile-limită ale indicatorilor de zgomot și vibrații în etapa de construcție și cea de folosință, conform datelor simulate culese din literatura de specialitate și aplicate în acest studiu prospectiv ce are valoare orientativă.

Amplasarea și funcționarea obiectivului investigat INTRARE ÎN LEGALITATE ANEXE, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE ȘI REABILITARE A CLĂDIRILOR C1, C2 ȘI C3, EXTINDERE, MODIFICARE REGIM DE ÎNĂLȚIME CORP C1, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN RESTAURANT ÎN ANSAMBLU DE CLĂDIRI PENTRU ORGANIZARE EVENIMENTE, CONSTRUIRE GARD ANTIFONIC PE LIMITA DIN SPATE, cu amplasament în MUNICIPIUL LUGOJ, STR. ȚESĂTORILOR, NR. 11, JUDEȚUL TIMIȘ, identificat cu CF nr. 406641 LUGOJ, nr. cad. 406641, conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 153 din 22.03.2022 eliberat de MUNICIPIUL LUGOJ și a proiectului nr. 155/2021 realizat de S.C. PGA MARKERS S.R.L., din punct de vedere al impactului asupra stării de sănătate a populației, nu conduce la modificarea stării de sănătate a populației din zona adiacenta investiției.

Răspunderea privind calculele și piesele desenate încorporate în memoriu tehnic pentru arhitectura și memoriu de prezentare revine integral elaboratorilor acestor documentații, precum și pentru veridicitatea datelor furnizate.

Titularul proiectului va obține toate acordurile și/sau avizele stipulate în certificatul de urbanism. Se vor respecta recomandările cuprinse în avizele și studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Modificarea prevederilor documentației tehnice prezentate sau nerespectarea recomandărilor pentru eliminarea potențialelor surse de risc sau de disconfort pentru populația expusă, conduce la anularea concluziilor prezentului studiu.

Orice reclamație din partea vecinilor se rezolvă de către beneficiar. Prezentul studiu nu înlocuiește acordul vecinilor. VEST MEDICAL IMPACT SRL nu își asumă responsabilitatea rezolvării acestor conflicte. Totodată menționăm faptul că studiile/referatele de evaluarea impactului asupra sănătății populației reprezintă un suport pentru autoritățile locale, pentru a lua deciziile cele mai bune pentru populația pe care o reprezintă și a stabili strategiile de dezvoltare și amenajare a zonelor în vederea îmbunătățirii calității vieții populației din punct de vedere social, administrativ și al stării de sănătate.

Coordonator colectiv și disciplinar,

[Signature]