



AUTO VIDROS SAVEIRO LTDA.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

OFICINA DE SERVIÇOS E ACESSÓRIOS
AUTOMOTIVOS

Eng Civil Marcelo Eduardo Yukio Hokazono

15/3/2013

AV. ARTHUR THOMAS , 1851 – RODOCENTRO – LONDRINA - PR

para abrigar um distribuidora e depósito de óleo, a qual também possuía, na ocasião, telheiros em madeira com cobertura de telhas de zinco, com forração térmica, amplo espaço interno e estacionamento externo para abrigar veículos de colaboradores e pátio para atendimento aos veículos de clientes em local apropriado.



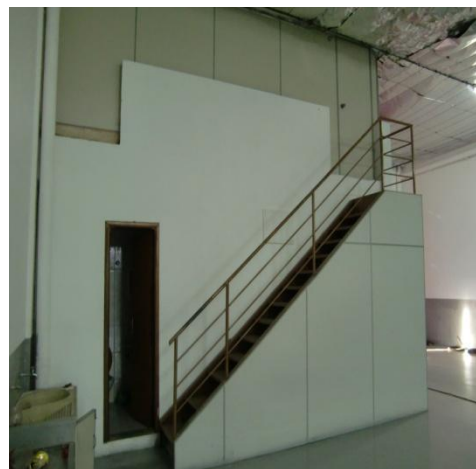
Sobre o lote administrativo nº 03, da quadra 02, com área de 573,33 m² de terreno e, conforme matrícula foi erguido um pavilhão com área de 480 m² dentro do lote. Para efetivação do empreendimento, parte da área do pavilhão destina-se à cozinha (36,67 m²), escritório (38,53 m²) e depósito transformado pátio de atendimento ao cliente de (450,84 m²). Acrescenta-se a área correspondente à sala comercial existente (96,90 m²) de estacionamento para funcionários do empreendimento.

O IA (Índice de Aproveitamento) do empreendimento é de 573,33 m² (incluindo estacionamento externo) sendo o efetivo do lote de 573,33 m². A TO (Taxa de Ocupação) do empreendimento é de 480,00 m², sendo a efetiva do lote de 573,33 m² (área externa), sem área permeável com área externa, pavimentada com cimento.

Sobre o recuo de ajardinamento já estava edificada estacionamento externo, desde a época da concessão da Carta de Habite-se nº 1502 de 04/02/2002 e cuja atual função é de também abrigar e proteger os veículos dos funcionários. A propriedade justifica-se, em função do tipo de construção empregado e do pé-direito alto, que permite o aproveitamento deste também como estacionamento coberto, oferecendo conforto ao cliente cuja permanência pressupõe-se breve, já que são realizados serviços de conserto e reposição de peças e acessórios de veículo automotivo.

O empreendimento resulta também em uma regularização e adequação de uso de parte do pavilhão existente, na frente externa estacionamento para colaboradores, na frente interna divisórias parte em construção de tijolos maciços e parte em paredes de madeira (PVC) construídos separadamente escritório convertido em sala de espera para clientes com afrescos de água, café e televisão no primeiro andar e acima uma cozinha para refeitório de funcionários, e nos fundos do barracão, o qual abriga também uso de depósito de estoque na parte interna da área. Erguido totalmente em alvenaria de tijolos maciços rebocados e fechamento com telhas de fibrocimento dispostas verticalmente e forração antitérmica, possui ainda paredes divisórias em madeira, revestidas de PVC na cozinha e depósito adequados, bem como

toldos de lona para acomodação de resíduos gerados na substituição de peças automotivas como borrachas de vedação e vidros automotivos.



3- OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO EMPREENDIMENTO:

O objetivo principal do empreendimento é destinar-se ao uso como oficina de reposição, recuperação e tratamento de portas e vidros automotivos, com funcionamento em horário comercial, oferecendo serviços automotivos com tecnologia própria de uma rede de franquias com serviços especializados juntamente a atendimentos credenciados de seguradoras renomadas em todo Brasil.

A fim de adequar o uso do pavilhão, foi mantido os telhados, as paredes externas e os pés-direitos, tendo sido executados forros e divisórias em PVC e realizadas melhorias na estrutura, revestimentos, pintura, pisos e instalações elétricas e hidráulicas para adequada utilização do espaço. Foi também reforçada as instalações elétrica para uso de equipamento de recuperação de maquinas levantadoras de vidros de porta e fechaduras automotivas e recuperação de regulagem de portas automotivas.



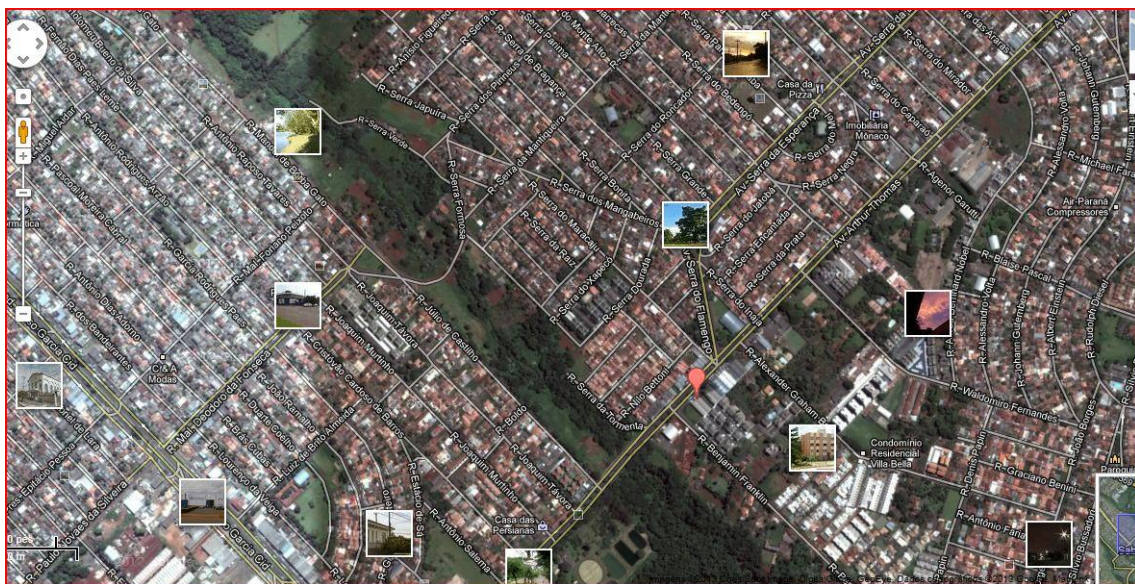
A idéia resultou da carência de espaços semelhantes no município e região, que além do serviço de atendimento à seguradoras atendesse a um público carente de serviços especializados com tecnologia própria de recuperação de portas automotivas em local que ofereça conforto e segurança na acomodação de clientes e veículos de clientes acomodando nas instalações aproximadamente 20 veículos simultaneamente e oferecendo o conforto de

uma sala adequada de espera para clientes nos casos de permanência alongada.



Porta de entrada da sala de espera.

4-LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA:



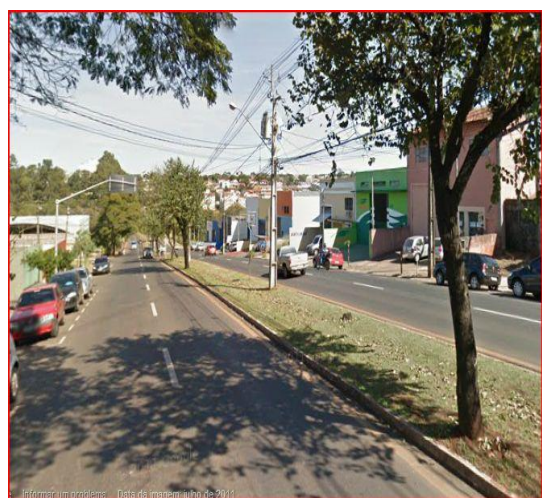
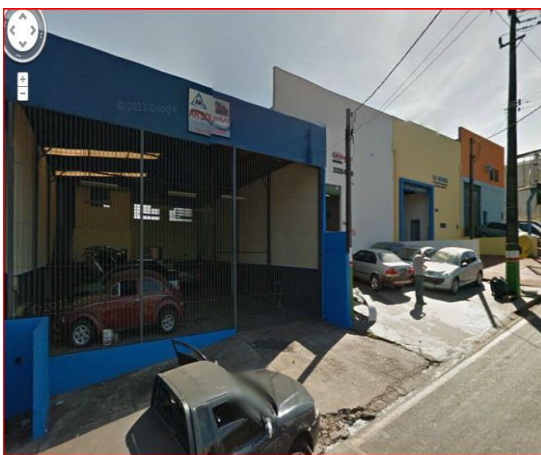
5- POPULAÇÃO FIXA E FLUTUANTE:

A população fixa do empreendimento é de sete funcionários, sendo que o atendimento se faz a, aproximadamente entre trinta e cinquenta clientes em dias úteis e próximos a feriados e finais de semana.

5.1-Área de influência na vizinhança:

Sob o ponto de vista de interações com o ambiente circunvizinho, destaca-se que o empreendimento trará muitos benefícios à população local,

possibilitando a comerciários, moradores dos arredores e turistas em geral, possam realizar reparos e manutenção veicular com comodidade, uma vez que o empreendimento é bem localizado, de fácil identificação e acesso, além de servido por vias urbanas adequadas, de bom gabarito e pavimentadas, em especial Av. Arthur Thomas, próximo a Rod. Celso Garcia Cid e de fácil acesso à Av. Tiradentes ainda é um importante fator condicionante.



Pelas características já citadas, em especial a localização privilegiada, o empreendimento atuará como pólo atrativo local e regional, principalmente em função de a vizinhança ser composta principalmente por empreendimentos do mesmo setor de atuação, automotivo, oferecendo cada qual um serviço especializado no mesmo horário de funcionamento possibilitando assim para o cliente diversas alternativas de reparo em seu veículo em uma mesma região disponibilizando maior comodidade e economia de tempo de deslocamento beneficiando um público diversificado e significativo.

A Av. Arthur Thomas é ligada diretamente à Rod. Celso Garcia Cid, no sentido Oeste e a Av. Tiradentes no sentido Leste, facilitando acesso também ao sul e ao norte e ao centro da cidade e ao terminal de transporte coletivo urbano, tendo em frente ao empreendimento, um ponto de ônibus caso cliente não deseje esperar até a entrega do veículo, a Av. Arthur Thomas corta a cidade como via arterial interna, ligando através da Rodovia sentido Norte-Sul, possibilitando a ligação com os principais acessos à cidade e saídas para Cambé, e ao centro da cidade.

7- VOLUMETRIA DO EMPREENDIMENTO:

A oficina de reparos automotivos fica em um galpão comercial, sendo o escritório e os sanitários na sala comercial existente e a área de apoio (cozinha e depósito) parcialmente no pavilhão e na área ampliada.

Escritório, sanitários e pátio coberto de atendimento e sala de espera e divisões de estoque compõem o empreendimento.

Com características típicas de arquitetura comercial, utiliza paredes de alvenaria de tijolos rebocados e com paredes lisas e pintadas e uma intervenção através de paredes divisórias em PVC, possui um mezanino pra estocagem de peças e escritório sobre estrutura metálica e ainda janelas na parte superior da parede dos fundos, garantindo assim iluminação e ventilação natural. A carga e descarga para abastecimento é executada internamente, em horários pré-definidos.

8- INFRAESTRUTURA, SANEAMENTO E ABASTECIMENTO:

8.1-Rede de Esgoto:

Todo o esgoto gerado pelo empreendimento é tratado no local com sistema de fossa e sumidouro, conforme habite-se.

A via é servida de esgoto pluvial. Quando do asfaltamento da Arthur Thomas, a rede pública de coleta de esgoto pluvial passou a ter diâmetro de 100 cm, em frente ao lote. A demanda do empreendimento não afetará a capacidade de esgotamento da rede interna ou externa da propriedade.

8.2-Rede de água Potável:

Quanto à rede de abastecimento de água potável, é feita pela SANEPAR - Companhia Paranaense de Saneamento, através de canalização pública na

via, cuja entrada se dá junto ao portão de acesso à propriedade. Não há necessidade de mudança na rede de abastecimento.

8.3-Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública:

A energia é abastecida pela concessionária local (Copel Energia), sendo por posteação junto ao meio-fio. As áreas adjacentes são perfeitamente iluminadas, não sendo necessárias medidas mitigadoras, atendendo à demanda e à necessidade do empreendimento.

8.4-Pavimentação:

Todo entorno é pavimentado por asfalto, sendo a via principal também com pavimentação asfáltica.

8.5-Arborização Urbana:

Com a pavimentação asfáltica, a Av. Arthur Thomas é arborizada, tendo sido plantadas árvores ao longo de todo seu perímetro.

.6-Arborização Interna:

O interior do lote é desprovido de vegetação de médio e grande porte

9- MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

Conforme a proposta do projeto não há melhoramentos públicos previstos para o local, uma vez que são desnecessários para o empreendimento em questão. Não há previsão e necessidade de mudanças na malha viária do entorno do empreendimento, o qual não trará adensamento significativo no fluxo de veículos, tendo transporte coletivo e acessibilidade satisfatórios.

Para uma melhor utilização do espaço, sugere-se melhorar a sinalização turística, incluindo o empreendimento no roteiro de serviços automotivos;

10- IMPACTOS NA FASE DE IMPLANTAÇÃO:

As obras de reforma não causaram maiores impactos junto à população vizinha, uma vez que não ocasionou grandes movimentos de entulho de materiais de construção, pois a área do lote oportunizou que os trabalhos fossem internos ao mesmo e não utilizassem o passeio. Todas as obras de reforma foram internas, sendo executada reforma parcial no pavilhão dos fundos do lote, visando um mínimo de agressão ao entorno, assim como racionalidade construtiva, uso dos recursos, buscando o desenvolvimento equilibrado.

Não há geração de impactos significativos na fase de obra e de operação, de forma que a implantação não afeta o ambiente no qual está inserido, bem como não causa impacto no entorno próximo. Dessa forma, não se faz necessário programa de monitoramento do empreendimento.

11-POLUIÇÃO AMBIENTAL:

Devido à existência de uso residencial no entorno, ainda que em minoria, o efeito dos níveis sonoros deverá ficar dentro dos parâmetros da tabela abaixo, conforme NBR 10151.

Tipos de Áreas	Diurno	Noturno
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana /hospitais/escolas	50	45
Área mista, predominantemente residencial	55	50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60	55
Área mista com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

A implantação do empreendimento não deverá provocar mudança na qualidade do ar, bem como produção de ruídos que mude a atual condição do local, onde os impactos são irrelevantes, havendo tão somente ruído de tráfego, mais pronunciado nos horários de pico. Os resíduos sólidos serão descartados por empresa especializada, não causando impacto ambiental negativo à vizinhança.

12- MEDIDAS COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS:

O empreendimento não aumenta a densidade média prevista para a região, apesar de aumentar a do quarteirão em questão, pois a área, até então estava desocupada.

O local é próprio para a atividade pretendida e constitui-se num benefício para o bairro e a cidade, o que compensará a circunvizinhança, trazendo maior valorização imobiliária à área, por valor agregado em detrimento a algum possível prejuízo ao atual lacuna de empreendimentos semelhantes do local, uma vez que torna o local um espaço de utilidade pública. A revitalização do espaço gera um sentimento psicológico positivo de segurança e tranquilidade aos moradores do entorno e passantes.

13- PATRIMÔNIO:

Não há qualquer monumento, sítio ou edificação de caráter histórico, artístico, cultural ou ambiental a ser preservado no entorno imediato, num raio de 200 metros da oficina. Após esse limite, encontra-se o “Vale Cambezinho”, importante sítio a ser preservado pelo valor ambiental e de paisagem urbana, que, contudo, não sofre qualquer influência do empreendimento. Ao contrário, passa a ser um complemento aos freqüentadores, sobretudo turistas.

14-CONCLUSÃO:

A **Avenida Arthur Thomas** - é predominantemente comercial com 43,66% de estabelecimentos comerciais e está localizada no bairro de Rodocentro na cidade de Londrina PR.

Você pode encontrar nesta rua: Lojas Comerciais, Depósito De Lojas, Transportadora, Distribuidora De Fermento, Prodein, Art Roda Recuperadora, Funilaria E Pintura, Linces Vistorias, Boteco, Vag Para Alugar.

Com mais de 180 domicílios, a Avenida Arthur Thomas caracteriza-se por 36,67% de domicílios constituídos de casas, sobrados ou similares e 63,33% de edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais com vários domicílios de famílias distintas.

O empreendimento em questão vem para agregar valor de serviços oferecidos nesta região tão rica em estabelecimentos comerciais, promovendo maior comodidade e uma opção distinta de serviços automotivos especializados oferecendo integração entre os comerciantes e empresários da região.

Londrina, 15 de março de 2013.

Engenheiro _____

CREA: _____

