

IX. REZUMAT

Beneficiar: S.C. MICROFRUIT S.R.L., CUI: 29252740, J40/2843/2013, Mun. București, sector 4, str. Padeșu, nr. 12, bl. 10, sc. 2, et. 8, ap. 16

Obiectiv de investiție: "ELABORARE PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME 2S+P+2E+M, REFACERE GARD DE ÎMPREJMUIRE A TERENULUI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI", situat în mun. București, sectorul 4, str. Brădetului, nr. 24, lot 3

Amplasamentul pentru obiectivul studiat, compus din teren în suprafață de 1732mp și construcție C1 – suprafața construită la sol de 365 mp, este situat în intravilanul municipiului București.

Terenul este proprietatea MICROFRUITS S.R.L. conform extrasului de carte funciară, nr. 222071.

A fost emis AD nr. 553/47647/12.10.2020, pentru desființarea construcției C1.

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată.

Folosința actuală este de teren și construcții.

Destinația zonei stabilite prin PUG al mun. București: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

La solicitarea beneficiarului se propune realizarea lucrării de construire a unei locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+3Er și împrejmuire.

Accesul pietonal și cel auto se realizează prin intermediul unui drum de servitute din str. Brădetului.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare.

Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor H.G.G.M.B. nr. 66/2006 și OMS nr. 119/2014 cu completările și modificările ulterioare.

Vecinătăți:

Conform planului de situație și a documentației depuse, obiectivul are următoarele vecinătăți:

- la Nord: drum de servitute la limita amplasamentului; teren liber de construcții la limita amplasamentului; locuințe individuale la distanța de cca. 4 m / 19 m / 16 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 9 m / 24 m / 21 m de Clădirea propusă;
- la Est: Școala Gimnazială "George Bacovia" la distanța de cca. 13 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 18 m de Clădirea propusă;
- la Sud: complex de locuințe Octopus Garden S+P+8E la distanța de cca. 30 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 33 m de Clădirea propusă;

- la Vest: drum de servitute la limita amplasamentului; complex de locuințe Octopus Garden S+P+8E la distanța de cca. 8 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 18 m / 13 m față de Clădirea propusă.

Accesul se realizează printr-un drum de servitute din str. Brădetului.

În condițiile respectării integrale a documentației prezentate și a recomandărilor din prezentul studiu, aceste distanțe pot fi considerate perimetru de protecție sanitară; și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

Condiții și recomandări

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea desfășurată în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

La realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Se vor lua măsuri pentru a împiedica accesul pietonilor și a personalului neinstruit în zona șantierului, prin prevederea de împrejmuiri, intrări controlate, plăcute indicatoare.

Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate.

Depozitarea materialelor se va face în limita proprietății. Printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.

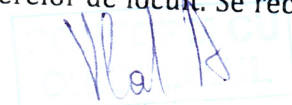
În faza de construire, pentru a nu depăși limitele admise, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor și vibrațiilor inutile. Se vor lua toate măsurile pentru protejarea construcțiilor învecinate și a locatarilor acestora.

Dacă la parterul clădirii propuse vor exista funcțiuni comerciale, acestea vor fi alese să fie compatibile cu funcțiunea de locuire.

Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

Funcționarea obiectivului să nu duca la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbana, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).

Forma finală a clădirii propuse va fi proiectată și executată astfel încât să permită o cât mai bună însorire/iluminare naturală a tuturor camerelor de locuit. Se recomandă



ca pe fațadele umbrite ale clădirii propuse sa fie poziționate încăperi anexa ale funcțiunii de locuire (bucătărie, baie, cămara, etc.), casa scării, alte încăperi anexa.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât sa se încadreze in normele din standardele in vigoare.

Concluzii

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv.

Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea măsurilor prevăzute.

Coroborând concluziile enunțate considerăm că disconfortul produs de vecinătățile obiectivului de investiție vor fi de un nivel ne semnificativ și nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilului și nici funcționarea obiectivului nu va influența negativ activitățile din unitatea de învățământ și nici starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate.

Concluzia studiului de însorire este că atat imobilul propus cat si cel din Str. Făget nr. 44, beneficiază de insorire, respectându-se alin. 1, art. 3 al Ordinului 119/2014, si anume "amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1,5 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din clădire si din locuințele învecinate."

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului si a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

Elaborator,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină

