



VEST MEDICAL IMPACT SRL

Cod unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului : J35/ 168/ 2020,
(ESEIS) Avizul nr. 6 din 21.04.2023 durata 3 ani

8. REZUMAT

STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTUL
„CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ, EXTINDERE, SUPRAETAJARE
IMOBIL EXISTENT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+E - CORP C1, REZULTÂND UN IMOBIL
CU FUNCȚIUNE MIXTĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3R, ORGANIZAREA
EXECUȚIEI, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI ELABORARE P.U.D.”

MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Denumire obiectiv: „CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ, EXTINDERE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+E - CORP C1, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+E3R, ORGANIZAREA EXECUȚIEI, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI ELABORARE P.U.D.”, propus a fi amplasat în Municipiul București, sector 4, intravilan, str. Bucur , nr.17, identificat prin CF nr. 227401 București Sector 4 (conform Certificatului de Urbanism nr. 1849/67633 din 28.11.2022, emis de către Primăria Sectorului 4 București);

TITULARUL ACTIVITĂȚII: S.C. GS EUROPE HEADQUARTER S.R.L.;

- adresa poștala: Municipiul București, str. Petre Ispirescu, nr. 107, subsol 1, lot 1, biroul nr.2, sector 5,

PROIECTANT: S.C. D&V STANCU ARHITECTURA S.R.L., Nr. proiect: 09/2022.

Beneficiarul, S.C. GS EUROPE HEADQUARTER S.R.L., dorește să consolideze, să recompartimenteze, să extindă și să supraetajeze imobilul existent rezultând o clădire de locuințe colective (apartamente cu 1 și 2 camere) S+P+2E+E3r. De asemenea se va reface împrejmuirea. În vederea obținerii autorizației de construire, Primăria sectorului 4 a emis Certificatul de Urbanism nr 1849/67633 din 28.11.2022. De asemenea Consiliul Local al Sectorului 4 București a aprobat documentația PUD cu hotărârea 193/12.07.2023.

CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Suprafață de teren studiată este de 300,00 mp, din acte, și măsurată de 290 mp, este situată în str. Bucur, nr 17, sector 4 București, amplasament pe care există o clădire Sp+P+1E, construită în etape succesive, pe structură de zidărie portantă, cu funcțiunea locuință. Suprafața de teren studiată se afla în intravilanul Municipiului București, și se află în proprietatea S.C GS EUROPE HEADQUARTER S.R.L conform Contractului de vânzare , autentificat sub nr. 1780 din 15.11.2021. Terenul este intabulat în Cartea Funciara cu numărul cadastral 227401 București Sector4, având categoria de folosința curți, construcții.

VECINATATI ȘI ACCESE

Terenul are formă rectangulară în plan , fiind plasat în intravilanul Municipiului București Sector 4, str. Bucur, nr. 17. Vecinătățile terenului sunt:

- NORD – proprietate privată – nr. Cad. 226329;
- EST – acces str. Bucur;
- VEST – proprietate privată – nr. Cad. 228028;
- SUD – proprietate privată – nr. Cad. 213958.

Accesul pe lot se va face dinspre Vest, din str. Bucur.

Distanțele minime dintre clădirea proiectată și clădirile din vecinătate sunt următoarele:

- 3,55 m respectiv, 4,58 m față de clădirea de la adresa Str. Bucur, nr. 19;
- alipire la calcan, respective 4.59 m față de clădirile de la adresa Bvd. Mărașești, nr. 84;
- Alipire la calcan față de clădirea de la adresa Str. Bucur, nr. 15;
- 19.76 m față de clădirea de la adresa Str. Intre Garle, nr. 10;

SITUAȚIE EXISTENTĂ

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului București Sector 4, str. Bucur, nr. 17, nr. CF: 227401 București Sector 4. Lotul are o formă rectangulară în plan .

Suprafață terenului este de 300 mp, din acte, și 290 mp, suprafață măsurată, și în momentul de față este construit pe o suprafață la sol de 138.34 mp, identificat cu numărul cadastral 227401-C1 și 227401-C2, cu destinația construcții.

SITUAȚIE PROPUȘĂ

Amplasamentul proiectului propus studiat se află în intravilanul Municipiului București Sector 4 , str. Bucur, nr. 17, nr. CF: 227401. Lotul are o formă rectangulară în plan.

Beneficiarul, S.C. GS EUROPE HEADQUARTER S.R.L., dorește să consolideze, să reconfigurăm, să extindă și să supraetajeze imobilul existent, proiectul fiind alipit la calcan, în partea de Sud, la o clădire parter din cărămidă, rezultând o clădire de locuințe colective (apartamente cu 1 și 2 camere) S+P+2E+E3r. De asemenea se va reface împrejmuirea. În vederea obținerii autorizației de construire, Primăria sectorului 4 a emis Certificatul de Urbanism nr 1849/67633 din 28.11.2022. De asemenea Consiliul Local al Sectorului 4 București a aprobat documentația PUD cu hotărârea 193/12.07.2023.

Pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere este amenajată o cameră la parter cu uși de acces din exterior (din rampa de acces auto), cu pardoseală impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere, prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare și cu sistem de ventilare mecanică (camera P.0.3 Camera europubele - planșa A.05 Plan Parter).

Locurile de parcare, în număr de 7, sunt amenajate astfel:

- 1 loc la parterul clădirii, în garaj închis;
- 6 locuri în subsolul clădirii, în sistem Klaus Multiparking. Acest sistem este organizat astfel: sistem simplu Klaus Multiparking în dreptul rampei – locurile 2 și 3 de parcare; sistem dublu Klaus Multiparking – locurile 4, 5, 6 și 7 de parcare.

Prin amplasarea parcarilor în subsol și în garajul de la parter, este îndeplinită condiția de distanțare la minim 5m față de ferestrele camerelor de locuit.

Indicatori urbanistici:

	EXISTENT		PROPUS	
S_constr (mp)	138.34 mp	47.69%	173.72 mp	59.88%
S_sp_verde (mp)	151.77 mp	52.31%	13.81 mp	4.76%
S_betonata (mp)	0	0%	102.58 mp	35.36%
POT		47.69%		59.88%
H_max	7.63 m (cornisa)		12.60 m (cornisa)	
Rh	Sp+P+IE		S+P+2E+E3r	
CUT		0.868%		2.09%
S_desf (mp) Fara subsol	251.95 mp		605 mp	
S_utilita (mp)	147.66 mp		475.27 mp	
S_constr_subsol (mp)	113.61 mp		187.40 mp	

UTILITĂȚI

Alimentarea cu apa: se va realiza prin racordarea la rețeaua edilitară a localității.

Canalizarea: evacuarea apelor menajere se va realiza prin racordarea la canalizare a localității.

Alimentare cu gaze naturale: se va realiza prin racordarea la rețeaua S.C. ENGIE S.A.

Încălzirea: se va realiza cu centrală termică cu radiatoare pentru fiecare apartament.

Alimentare cu energie electrică: se va realiza prin racordarea la rețeaua DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.

Salubritate: deșeurile menajere vor fi preluate de firma de salubritate locală.

CONDIȚII OBLIGATORII

Factori generali :

1. Lucrările de execuție (inclusiv cele pentru împrejmuire) se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular, fără afectarea domeniului public sau a vecinătăților.

2. Pe durata execuției, paza va fi asigurată de către constructor.
3. Pe durata execuției lucrărilor se vor respecta toate actele normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.
4. Proiectul în fază DTAC va fi supus verificării tehnice pentru exigențele A1, A2 (structură) și B1, Cc, D, E, F, (arhitectură) și Is, Ie, It (instalații) + C.i.

Pe durata construcției:

1. Gestionarea deșeurilor:

- **Colectarea și depozitarea adecvată a deșeurilor:** Toate deșeurile de construcție (molozi, resturi de materiale, ambalaje etc.) trebuie colectate și depozitate în containere special destinate, amplasate în interiorul șantierului.
- **Evacuarea regulată a deșeurilor:** Containerele trebuie să fie evacuate periodic de către o firmă autorizată de salubritate, pentru a preveni acumularea deșeurilor și apariția mirosurilor neplăcute.
- **Reciclarea materialelor:** Se recomandă reciclarea materialelor de construcție reutilizabile (lemn, metal, plastic) pentru a reduce cantitatea de deșeurii și a proteja mediul înconjurător.

2. Controlul poluării:

- **Reducerea prafului:** Umezirea periodică a suprafețelor de lucru, acoperirea materialelor de construcție depozitate și utilizarea de echipamente și tehnologii care să minimizeze generarea de praf.
- **Limitarea zgomotului:** Utilizarea de echipamente silențioase, respectarea programului de lucru stabilit de autoritățile locale și evitarea lucrărilor zgomotoase în timpul nopții și în zilele de sărbătoare.
- **Monitorizarea calității aerului:** Efectuarea periodică a unor măsurători ale calității aerului pentru a verifica dacă nivelurile de praf și alți poluanți se încadrează în limitele admise.

3. Siguranța în trafic:

- **Semnalizarea rutieră corespunzătoare:** Instalarea de indicatoare și semnale rutiere care să avertizeze participanții la trafic cu privire la prezența șantierului și să ghideze circulația în zonă.
- **Asigurarea accesului pietonal:** Menținerea unor trasee pietonale sigure și accesibile, în special în apropierea maternității, pentru a preveni accidentele și a facilita circulația pietonilor.
- **Colaborarea cu autoritățile:** Colaborarea cu poliția rutieră și cu autoritățile locale pentru a gestiona traficul în zonă și a preveni accidentele.

Pe durata exploatarei:

1. Gestionarea deșeurilor:

- **Colectarea selectivă:** Implementarea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor (hârtie, plastic, metal, sticlă) pentru a facilita reciclarea și a reduce cantitatea de deșeurii eliminate.
- **Depozitarea adecvată a deșeurilor:** Asigurarea unor spații adecvate pentru depozitarea deșeurilor menajere, până la preluarea acestora de către firma de salubritate.

2. Controlul poluării:

- **Întreținerea instalațiilor:** Întreținerea periodică a instalațiilor de încălzire, ventilație și climatizare pentru a asigura o bună calitate a aerului în interiorul clădirii.

- **Utilizarea de materiale ecologice:** Utilizarea de materiale de construcție și finisaje cu emisii reduse de compuși organici volatili (COV), pentru a minimiza poluarea aerului interior.
3. **Siguranța în trafic:**
- **Asigurarea accesului pentru vehiculele de intervenție:** Asigurarea unor căi de acces adecvate pentru vehiculele de intervenție (ambulanțe, pompieri, poliție) în caz de urgență.
 - **Respectarea normelor de parcare:** Amenajarea de locuri de parcare suficiente pentru a evita parcare nereglementară pe trotuare sau în zonele de acces.

În ansamblu, respectarea acestor condiții obligatorii va contribui la minimizarea impactului negativ asupra mediului și populației locale, precum și la maximizarea beneficiilor sociale și economice aduse de proiectul propus în Municipiul București.

CONCLUZIILE pentru proiectul „CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ, EXTINDERE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp + P + E - CORP C1, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S + P + 2E + E3R, ORGANIZAREA EXECUȚIEI, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI ELABORARE P.U.D.”, propus a fi amplasat în Municipiul București, sector 4, intravilan, str. Bucur , nr.17, sunt următoarele:

Aer:

- Impactul asupra calității aerului este estimat ca fiind local și redus în timpul construcției, cu potențial de creștere a emisiilor de praf și poluanți.
- Pe termen lung, impactul asupra calității aerului este nesemnificativ, cu condiția respectării măsurilor de reducere a poluării și a gestionării adecvate a traficului.
- Calculele indicelui de hazard (HI) pentru mixturile de poluanți evaluate (PM2.5, PM10, O3, NO2, CO, SO2) au indicat un risc scăzut pentru sănătatea populației din vecinătate.

Apă:

- Riscul de contaminare a apei potabile este redus, cu condiția monitorizării și întreținerii corespunzătoare a instalațiilor.
- Este necesară o gestionare atentă a apelor uzate și a apelor pluviale pentru a preveni poluarea și a proteja sănătatea publică.

Sol:

- Există un risc potențial de poluare a solului în timpul construcției, în cazul depozitării necorespunzătoare a substanțelor periculoase.
- Respectarea normelor de mediu și implementarea măsurilor de protecție a solului sunt esențiale pentru a minimiza acest risc.

Zgomot:

- Nivelurile de zgomot estimate în timpul construcției și exploatării sunt în general în limitele admise.
- Cu toate acestea, se recomandă implementarea de măsuri suplimentare de reducere a zgomotului, în special pe timpul nopții și în apropierea maternității.

Factori sociali:

- Proiectul poate aduce beneficii sociale și economice comunității, dar este important să se ia în considerare impactul asupra accesului la servicii publice, esteticii mediului și siguranței populației.
- Gestionarea responsabilă a acestor factori și implicarea comunității în procesul decizional sunt esențiale pentru a asigura o dezvoltare durabilă și echitabilă.

Proiectul prezintă un risc scăzut pentru sănătatea publică și pentru zona de protecție sanitară a Spitalului

Bucur, cu condiția respectării tuturor condițiilor obligatorii și a recomandărilor prezentate în studiu. Este esențial ca dezvoltatorul să acorde o atenție deosebită gestionării responsabile a deșeurilor, controlului poluării, siguranței în trafic și să colaboreze cu autoritățile și comunitatea locală pentru a asigura un mediu sigur și sănătos pentru toți.

În concluzie, proiectul „CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ, EXTINDERE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp + P + E - CORP C1, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ CU REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME S + P + 2E + E3R, ORGANIZAREA EXECUȚIEI, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI ELABORARE P.U.D.”, propus a fi amplasat în Municipiul București, sector 4, intravilan, str. Bucur, nr.17, identificat prin CF nr. 227401 București Sector 4 (conform Certificatului de Urbanism nr. 1849/67633 din 28.11.2022, emis de către Primăria Sectorului 4 București) prezintă potențialul de a aduce îmbunătățiri semnificative în perimetrul studiat. Cu o abordare responsabilă și respectarea normelor de mediu și siguranță, proiectul poate contribui la dezvoltarea durabilă și modernizarea infrastructurii existente, asigurând în același timp un mediu sigur și sănătos pentru locuitori și vizitatorii din zona.

Prin respectarea normelor legale, proiectul poate contribui la dezvoltarea sustenabilă a localității și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor. *Prin urmare, se apreciază că activitatea obiectivului analizat în prezentul studiu este nesemnificativă din punct de vedere al impactului asupra sănătății populației.*

Prezentul studiu a fost elaborat pe baza documentației puse la dispoziție de către beneficiar. Răspunderea privind planșele desenate, datele și calculele incorporate în memoriul tehnic de arhitectura revine integral elaboratorilor acestora, precum și pentru veridicitatea datelor furnizate.

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 sau conflict apărut între vecini ca urmare a activității obiectivului analizat va fi responsabilitatea exclusivă a beneficiarului. Prezentul studiu nu are rolul de a înlocui acordul prealabil al vecinilor și nu îi revine VEST MEDICAL IMPACT SRL responsabilitatea soluționării acestor probleme. Menționăm însă că studiile și referatele de evaluare a impactului asupra sănătății populației sunt un suport pentru autoritățile locale în luarea deciziilor care să asigure îmbunătățirea calității vieții și protejarea sănătății populației.

Coordonator colectiv interdisciplinar
Dr. Muntean Calin

