

IX. REZUMAT

Beneficiar: SULAIMAN GASSAN, Municipiul București, sectorul 4, strada Poștalionului nr. 81-83

Obiectiv de investiție: "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE HALĂ SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚILE EXISTENTE ÎN ZONĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI", situat în municipiul București, sectorul 4, strada Poștalionului nr. 81-83

Amplasamentul obiectivului studiat este situat în intravilanul municipiului București, sectorul 4, strada Poștalionului nr. 81-83.

Terenul cu numărul cadastral 236700, cu o suprafață totală de 1.054 mp, este în proprietatea Sulaiman Rasmiah și Sulaiman Gassan.

Terenul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau a siturilor arheologice.

Categoria de folosință: curți, construcții.

Destinația actuală a terenului este, conform P.U.Z. "Zona de Sud a Sectorului 4", situat în M3 - subzona mixtă, situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. P.O.T. maxim = 60% cu posibilitatea acoperirii terenului până la 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC/mp. teren.

Folosința propusă – Construire imobil cu funcțiunea de hală spații comerciale.

Beneficiarul **propune construirea unui imobil cu funcțiunea de hală spații comerciale cu regim de înălțime parter înalt**, destinat deservirii zonei locale, urmând ca spațiile rezultate să fie închiriate către operatori economici interesați.

Clădirea propusă va cuprinde șase spații comerciale, fiind proiectată astfel încât să permită utilizarea independentă a fiecărui spațiu și separarea clară a fluxurilor de utilizatori.

Toate funcțiunile sunt compartimentate conform normelor tehnice și igienico-sanitare în vigoare, asigurând condiții optime de igienă, siguranță și confort pentru utilizatori.

Pe amplasament se vor realiza alei pietonale, accese auto, platforme exterioare destinate aprovizionării și colectării deșeurilor, precum și spații verzi amenajate perimetral. Zonele pietonale vor asigura o circulație sigură pentru utilizatori, fiind separate de traseele auto, iar platformele vor fi dimensionate corespunzător funcțiunilor prevăzute, respectând cerințele de funcționalitate și igienă.

Bilanț teritorial

- Suprafața totală teren.: 1054 mp;
- Suprafața construită totală: 484.32 mp;
- Suprafața desfășurată totală: 484.32 mp;
- Suprafața alei și pavaje auto: 252.00 mp;

- Suprafața spații verzi: 316.00 mp (aproximativ 30% din suprafața totală);
- P.O.T. (Procent de Ocupare a Terenului): 45.95 %;
- C.U.T. (Coeficient de Utilizare a Terenului): 0,46;
- H Max (Înălțime maximă): 4.75 m .

Descriere funcțională

Clădirea propusă este organizată pe un singur nivel, parter, și cuprinde casa scării pentru acces pe terasa necirculabilă.

Parter

- Patru spații comerciale;
- Un hol/recepție;
- Patru grupuri sanitare;
- Trei vestiare.

Nr. crt	Denumire spațiu	Suprafață utilă-mp
1	Spațiu comercial 1	58,14
2	Grup sanitar 1	3,32
3	Hol/recepție	43,46
4	Spațiu comercial 2	100,68
5	Grup sanitar 2	3,32
6	Vestiar 1	3,38
7	Spațiu comercial 3	116,12
8	Grup sanitar 3	3,38
9	Vestiar 2	3,38
10	Spațiu comercial 4	105,37
11	Grup sanitar 4	3,32
12	Vestiar 3	3,38
	Suprafața totală	484,32

Vecinătăți

Conform planului de amplasament și documentației depuse, obiectivul studiat are următoarele vecinătăți:

- **NORD:** drum de acces (IE 205252) la limita amplasamentului; imobil locuințe colective(IE 235484 - construcție D+P+4E) la distanța de 12 m de construcția propusă;
- **EST:** teren liber de construcții (IE 206782), la 5 m față de limita amplasamentului și cca 16 m față de construcția propusă;
- **SUD:** drum de acces (IE200643) la limita amplasamentului și la 3 m de construcția propusă; teren liber de construcții (244191), la distanța de cca 11,00 m de construcția propusă; Pe această latură este prevăzut un acces auto- (IE200643 - retragere de 5,00 m).
- **VEST:** strada Poștalionului la limita amplasamentului și la 5,00 m față de construcția propusă; terenuri libere de construcții(IE 240504 și IE 58846) la cca 16 m.

Accesul auto și pietonal pe amplasament se va realiza prin Strada Poștalionului, situată pe latura vestică a construcției.

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

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

Evaluarea impactului a fost realizată printr-un studiu care a analizat potențialii factori de risc din mediu precum și recomandările care au ca scop minimalizarea efectelor negative.

Impactul asupra factorilor de mediu determinanți ai sănătății

Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației a analizat impactul proiectului asupra factorilor de mediu care ar putea influența starea de sănătate și confortul populației rezidente, măsurile propuse pentru minimalizarea efectelor negative și accentuarea efectelor pozitive ale realizării și funcționării obiectivului precum și impactul asupra determinantilor sănătății.

Activitatea ce va avea loc în cadrul spațiului comercial propus nu va implica riscuri pentru confortul și sănătatea locuitorilor din zonă, în condițiile implementării măsurilor de organizare și funcționare conforme cu reglementările legale aplicabile.

În perioada de construire pot fi afectați factorii de mediu aer, sol, zgomot, dar va fi pe termen scurt, și impactul poate fi minimizat prin aplicarea măsurilor prevăzute.

Zgomotul generat de utilajele de pe șantier și praful sedimentabil vor fi gestionate prin programarea lucrărilor astfel încât să se respecte orele legale de odihnă și prin stropirea constantă a fronturilor de lucru pentru reducerea nivelului de pulberi. Astfel, impactul asupra așezărilor umane va fi limitat atât în timp, cât și în intensitate.

Pe durata funcționării spațiului comercial, este posibil să apară temporar surse de zgomot, cauzate în special de traficul auto al clienților sau de aprovizionare. Totuși, aceste situații vor fi de scurtă durată și vor fi gestionate astfel încât să nu se suprapună și să nu creeze disconfort.

Se vor respecta limitele acustice impuse de Ordinul MS 119/2014 (modificat de Ordinul 1257/2023): 50-55 dB(A) ziua și 40-45 dB(A) noaptea, măsurate la limita incintei, la 1,5 m de la sol. Nivelul de zgomot echivalent, generat de activitate, nu trebuie să depășească 65 dB conform SR 10009/2017 – acustică urbană. Ambianța acustică interioară va respecta prevederile NP 057-2002 privind protecția împotriva zgomotului în clădiri.

Suplimentar, pentru a nu se depăși nivelul de zgomot prevăzut în normele legale, se va amenaja o perdea vegetală, care va funcționa ca o barieră naturală împotriva propagării zgomotelor generate în timpul funcționării acestuia.

În perioada de funcționare, impactul asupra apelor, solului și subsolului va fi minimizat obiectivul fiind racordat la rețeaua publică de canalizare.

Prin urmare, funcționarea obiectivului nu va afecta negativ mediul înconjurător și va respecta toate reglementările privind protecția apelor, solului și subsolului.

În ceea ce privește impactul asupra vecinătăților, activitatea desfășurată în cadrul spațiului comercial nu implică utilizarea de substanțe periculoase și nu prezintă riscuri pentru sănătatea publică sau mediul înconjurător.

Măsurile de igienă și întreținere vor fi respectate cu strictețe, iar spațiile vor fi dotate cu sisteme de ventilație corespunzătoare, menținute în stare optimă pentru a preveni orice disconfort olfactiv. Nu se desfășoară procese de producție, manipulare sau depozitare de materiale poluante, astfel că nu există riscuri privind contaminarea aerului, solului sau a apelor subterane în zonă.

Oportunitatea amplasamentului constă în poziționarea sa strategică, care facilitează accesul facil al comunității locale la servicii comerciale, într-un cadru modern și bine organizat.

Prin respectarea tuturor măsurilor adecvate de igienă, organizare și funcționare, activitatea desfășurată în cadrul spațiilor comerciale nu va avea un impact negativ semnificativ asupra sănătății populației din zonă.

Se vor asigura toate instalațiile și echipamentele necesare pentru protecția/stingerea incendiului: stingătoare, iluminat de siguranță, hidranți exteriori, instalații de semnalizare și detecție conform scenariului de siguranță la incendiu.

Proiectul va avea un rol pozitiv în comunitate, contribuind la dezvoltarea economică locală prin crearea de locuri de muncă, diversificarea serviciilor disponibile pentru locuitori și creșterea veniturilor la bugetul local.

De asemenea, măsurile de protecție aplicate vor asigura ca impactul asupra mediului și asupra confortului locuitorilor din vecinătate va fi minim, iar integrarea funcțiilor propuse se va realiza într-un mod sustenabil și responsabil, fără a afecta negativ sănătatea sau calitatea vieții populației din zonă.

În condițiile respectării tuturor cerințelor tehnice și de funcționare prevăzute în proiect, obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv asupra dezvoltării socio-economice locale, iar eventualele efecte negative pot fi prevenite prin aplicarea următoarelor măsuri specifice de protecție:

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.

Pentru 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.

Activitatea de pe amplasament trebuie să se desfășoare cu asigurarea și implementarea tuturor măsurilor de reducere a impactului asupra fiecărui factor de mediu, așa cum au fost propuse în prezentul studiu.

Se propun diferite măsuri pentru minimizarea și/sau evitarea potențialelor impacturi asupra mediului. Măsurile generale de reducere includ conformarea cu reglementările naționale și europene și respectarea prevederilor planurilor și programelor locale, regionale și naționale, care au legătură cu acest proiect.

Măsuri propuse pentru reducerea impactului asupra aerului

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului; se vor planifica și gestiona activitățile din care pot rezulta mirosuri dezagreabile, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, evitându-se perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnourat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

În perioada de construire vor fi respectate următoarele măsuri:

- se vor folosi vehicule cu grad redus de emisii de gaze de ardere (EURO); autovehiculele folosite vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;
- transportul materialelor și al deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei acestora;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă;
- nu se va părăsi incinta organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;
- se vor folosi plase de reținere a particulelor de praf rezultate în urma operațiilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
- se va asigura funcționarea motoarelor utilajelor și autovehiculelor la parametrii normali (evitarea exceselor de viteză și încărcătură);
- verificarea stării tehnice a utilajelor și echipamentelor, respectarea graficului de întreținere, reparații curente și capitale;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmu zona de lucru;
- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
- se va menține ordinea și curățenia în incintă și în zona limitrofă obiectivului;
- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.

În perioada de funcționare a obiectivului se vor avea în vedere următoarele:

- se va urmări desfășurarea activităților comerciale, astfel încât să nu se producă fenomene de poluare;

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
- spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
- stropirea cu apă a platformelor, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă de pe aleile de circulație;
- planificarea activităților din care pot rezulta mirosuri dezagreabile persistente, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, astfel încât să se evite perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnoorat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mari; se va face instruirea personalului pentru a-și desfășura activitatea astfel încât nivelul mirosului să fie minim;
- circulația vehiculelor va fi organizată eficient pe toată durata funcționării clădirii, cu trasee clar marcate pentru accesul și deplasarea autovehiculelor de aprovizionare și ale clienților. Această organizare va reduce timpul de manevră și de staționare al vehiculelor în incintă, diminuând astfel emisiile de gaze de eșapament și impactul asupra calității aerului;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor din dotare și a instalațiilor existente pe amplasament;
- se va asigura exploatarea, întreținerea și mentenanța periodică a celor 10 echipamente HVAC amplasate pe fațada estică, prin respectarea instrucțiunilor tehnice ale producătorului. Activitățile de mentenanță vor include verificări regulate ale componentelor mecanice și electrice, curățarea filtrelor și a conductelor de aer, monitorizarea consumului de energie și a nivelului de zgomot, precum și intervenții în cazul unor defecțiuni. Implementarea acestor măsuri va contribui la menținerea eficienței energetice a echipamentelor, la reducerea emisiilor poluante și la asigurarea unui climat interior confortabil și sănătos;
- pentru satisfacerea condiției tehnice referitoare la igiena aerului, în interiorul clădirii se va asigura atât ventilația naturală prin ferestre din tâmplăriile PVC, cât și ventilația artificială prin sisteme integrate de climatizare;
- în exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre în instalațiile de încălzire, ventilare și canalizare și posibilitatea de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe;
- se va menține curățenia și ordinea atât în spațiilor comerciale, cât și în zona limitrofă, pentru a preveni poluarea aerului sau acumularea de deșeuri, care pot influența calitatea mediului în jurul obiectivului studiat;
- se va asigura curățarea frecventă a căilor de acces și a spațiilor de parcare, inclusiv prin spălare cu jet de apă în perioadele secetoase, pentru reducerea pulberilor în suspensie;
- deșeurile rezultate din activitatea spațiilor comerciale vor fi colectate selectiv și depozitate temporar în containere speciale, într-o platformă amenajată conform

normelor sanitare și de mediu, care va fi întreținută permanent și va asigura condiții optime de igienă și funcționare, iar ulterior vor fi ridicate de servicii specializate de salubritate.

Construirea și funcționarea obiectivului propus se vor realiza în așa fel încât emisiile de poluanți determinate de acesta (inclusiv de substanțe generatoare de mirosuri) să nu determine afectarea sănătății populației (zonele de locuit etc.) din zona de influență a obiectivului propus, să nu producă disconfort populației și să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normativele/standardele în vigoare pentru factorul de mediu aer.

Titularul de activitate este responsabil de gestionarea oricăror situații, pentru a nu crea disconfort vecinilor.

Terenul liber din jurul construcției proiectate, care nu va fi amenajat ca platformă betonată, drum sau acces pietonal, se va amenaja ca spațiu verde prin plantare de pomi și arbuști decorativi.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale mirosuri, praf, fum a obiectivului studiat, care afectează locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Impactul asupra atmosferei al activităților de pe amplasamentul studiat, va fi nesemnificativ dacă măsurile ce se vor adopta vor situa poluarea în limitele concentrațiilor admise pentru poluanții din emisiile atmosferice.

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra apelor, solului și subsolului

În perioada de construire

Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje. Scurgerile de ulei sau alți carburanți sunt controlate de constructor prin procedurile interne ale acestuia. În general, se urmărește ca utilajele să fie în bună stare de funcționare. Schimburile de ulei nu se fac în amplasament.

Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în atelier/locații cu dotări adecvate.

Se vor înlătura toate materialele sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafața se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.

Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate.

Se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu.

Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți provenite de la utilajele și mijloacele auto utilizate în șantier. Eliminarea eventualelor deversări accidentale revine

în totalitate executantului, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

Pentru prevenirea poluării solului și a apei, deșeurile generate în perioada de execuție (construcție) vor fi colectate selectiv în recipiente speciale, amplasate într-un spațiu amenajat în acest scop, și vor fi ridicate periodic de către firmă autorizată de salubritate.

După realizarea investiției, vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.

Constructorul va asigura:

- Utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- Depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- Strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- Eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- Limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor.
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

În perioada de funcționare

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua publică existentă în zonă. Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, Publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

Calitatea apei va fi asigurată prin respectarea tuturor măsurilor de protecție și întreținere a instalației.

Cerința privind igiena evacuării reziduurilor lichide, implică asigurarea unui sistem corespunzător de eliminare a acestora astfel încât să nu prezinte surse potențiale de contaminare a mediului, să nu emită mirosuri dezagreabile, să nu prezinte

posibilitatea scurgerilor exterioare și să nu prezinte riscul de contact cu sistemul de alimentare cu apă.

Evacuarea apelor uzate menajere provenite din grupurile sanitare ale clădirii, precum și a apelor pluviale se va realiza prin branșament la rețeaua publică de canalizare.

Evacuarea excesului apelor pluviale se va face cu ajutorul sistemului de colectare montat pe acoperiș, către spațiile verzi din incinta lotului. Este strict interzisă evacuarea apelor uzate neepurate, a substanțelor poluante sau a substanțelor periculoase în resursele de apă de suprafață, subterane sau direct pe sol, în conformitate cu legislația de mediu în vigoare.

Se interzice executarea oricăror lucrări de terasament care pot determina scurgeri necontrolate și afectarea terenurilor învecinate. Direcția de scurgere va fi orientată exclusiv către zonele de infiltrație, evitându-se scurgerea apei peste limitele de proprietate.

Se vor respecta raporturile pe verticală și orizontală și distanțele minime dintre conductele de apă potabilă și rețelele de canalizare și alte surse de insalubritate conform HGR 930/2005.

Instalațiile interioare de distribuție a apei potabile și de evacuare a apelor uzate vor fi menținute în permanentă stare de funcționare și de curățenie. În acest sens, conducerea spațiului comercial are următoarele obligații:

- să asigure repararea imediată a oricăror defecțiuni apărute la instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare sau la obiectele sanitare existente;
- să controleze starea de curățenie din anexele și din grupurile sanitare din unitate, asigurându-se spălarea și dezinfectia zilnică ori de câte ori este necesar a acestora;
- să asigure materialele necesare igienei personale pentru utilizatorii grupurilor sanitare din unitate (hârtie igienică, săpun, mijloace de ștergere sau zvântare a mâinilor după spălare etc.); în grupurile sanitare comune nu se admite folosirea prosoapelor textile, ci se vor monta uscătoare cu aer cald sau distribuitoare pentru prosoape de unică folosință, din hârtie.

În prevederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile, existente pe piață într-o largă varietate, de asemenea, pentru a minimiza încărcarea apelor rezultate în urma igienizării spațiilor de depozitare/ tehnice, se va utiliza ca tehnologie de curățare inițial aspirarea spațiilor și apoi spălarea acestora.

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002/2002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 (republicată și actualizată) privind protecția mediului și Legea nr. 107/2001 (cu modificările și completările ulterioare) a apelor.

Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuțată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la sistemul de canalizare, va fi dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținută în permanentă stare de curățenie (art.4, lit. a).

Deșeurile vor fi depozitate temporar în condiții igienice corespunzătoare, fără impact vizual asupra clădirii, și vor fi preluate periodic de către firme autorizate, în baza contractelor încheiate. Eliminarea și valorificarea se va realiza cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, precum și a ierarhiei deșeurilor stabilite de legislația națională și europeană, inclusiv Directiva 2008/98/CE privind deșeurile.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu (apă, sol, subsol).

Spațiile, finisajele, dotările vor fi în conformitate cu legislația sanitară în vigoare și cu profilul activității desfășurate.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu (apă, sol, subsol).

Lucrările de execuție ale proiectului sunt concepute astfel încât să nu afecteze regimul apelor subterane și de suprafață, asigurând conservarea stabilității generale și locale a zonei, precum și drenajul corespunzător al apelor meteorice, în conformitate cu recomandările studiului geotehnic.

Funcționarea obiectivului se va organiza astfel încât să prevină orice risc de contaminare, îmbolnăvire sau accidentare a utilizatorilor (public și personal angajat), precum și să protejeze populația rezidentă din zona de influență. De asemenea, se vor implementa măsuri pentru evitarea poluării factorilor de mediu (apă, sol, subsol), iar prin respectarea reglementărilor de protecția mediului și securitate în muncă, se vor preveni poluările accidentale cu impact semnificativ asupra acestora.

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului produs de zgomot și vibrații

În perioada de construire

Pentru a nu depăși limita de zgomot, va trebui să se impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756/2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Programul de lucru în șantier va fi normal, doar pe timpul zilei, fără a afecta programul de odihnă și somn al locatarilor din imobilele vecine.

Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate sau de pe stradă.

Se va impune o limită de viteză corespunzătoare în jurul șantierului.

Utilajele în repaus vor avea motoarele oprite. Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.

Se va evita sau reduce transportul prin zonele dens populate.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Criterii parametri și niveluri de performanță cu privire la asigurarea ambianței acustice în interiorul încăperilor - nivel de zgomot echivalent interior (limite admisibile) datorat unor surse de zgomot exterioare unităților funcționale: 30 dB(A)±5 dB(A) (în plus ziua, în minus noaptea). În cazul spațiilor ce necesită instalații de ventilare și/sau climatizare (tratarea aerului) se admite ca nivelul de zgomot interior să fie depășit cu încă max. 5 unități față de cel menționat mai sus.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementarilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri constructive, precum:

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșeelor;
- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;
- izolarea acustică la zgomotul provenit din spații adiacente, prin elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB în spațiile comune;
- separarea spațiilor cu cerințe deosebite din punct de vedere al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice (pompe ventilatoare, compresoare) cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

Dimensionarea instalațiilor se va realiza pentru viteze de circulație a fluidelor situate între limitele care nu produc zgomote.

Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente (art.18).

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea obiectivului vor fi alese astfel încât să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

Recomandăm ca activitățile generatoare de zgomot să se desfășoare doar în orar diurn și să se ia măsuri pentru diminuarea transmiterii zgomotului către vecinătăți (ecranare fonică către vecinătățile locuite, în perioada de construire).

În timpul funcționării

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

Se va stabili programul de aprovizionare / evacuare deșeurilor astfel încât deranjul creat vecinătăților să fie minim – aprovizionarea cu produse nu se va face în timpul orelor de odihnă. Se vor evita zgomotele inutile în cadrul manevrelor de manipulare în timpul aprovizionării de orice fel.

Recomandăm utilizarea ventilo-convectoarelor și a HVAC-urilor cu un nivel sonor cât mai redus, alegând modele ale căror unități exterioare să aibă un nivel de zgomot sub 60-65 dB(A), pentru a minimiza impactul asupra confortului acustic al persoanelor din vecinătate.

Numărul de locuri de parcare la finalizarea proiectului de investiții poate conduce la o creștere a nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier, cu influențe pentru receptorii apropiați zonei de parcare.

Pentru limitarea zgomotului, se recomandă oprirea motoarelor vehiculelor în timpul staționării, mai ales în apropierea zonelor rezidențiale sau a receptorilor sensibili.

În interiorul incintei este interzisă folosirea oricărei forme de avertizare acustică (sirene, claxoane, megafoane, etc.) care poate deranja vecinătățile, cu excepția folosirii acestor mijloace sub cazuri determinate de prevenirea sau semnalarea unui accident.

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

Se va respecta programul de lucru, în acord cu prevederile autorităților publice locale, cu respectarea limitelor de zgomot impuse de legislație.

Se vor evita activitățile potențial generatoare de zgomot care să interfereze cu odihna locuitorilor din zona învecinată. Activitatea se va desfășura în interiorul clădirii ai căror pereți și tâmplărie vor asigura izolarea fonică.

Proiectul prevede realizarea de spații verzi ce vor ocupa o suprafață totală de 316,00 mp, ceea ce reprezintă aproximativ 30% din suprafața totală a terenului. Acestea vor fi amplasate perimetral și vor avea rol de zonă tampon față de limitele de proprietate, contribuind la integrarea estetică a obiectivului și la crearea unui microclimat favorabil.

Amenajarea va include plante decorative, arbuști și arbori, conform unui plan peisagistic adaptat specificului zonei.

Funcționarea obiectivului trebuie să se desfășoare astfel încât să nu conducă la depășirea limitelor legale privind nivelul de zgomot și vibrații în zonele de locuit, conform prevederilor Ordinului MS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, SR 10009/2017 – Acustica urbană, precum și standardelor SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Această recomandare se referă exclusiv la zgomotul rezultat din activitățile specifice obiectivului și nu se referă la alte surse de zgomot din zona adiacentă, cum ar fi traficul rutier sau alte activități independente de funcționarea spațiilor comerciale.

În cazul în care vor exista sesizări din partea locuitorilor sau se vor constata, prin măsurători, depășiri ale nivelului de zgomot stabilit de normele legale, vor fi luate măsuri suplimentare (se vor utiliza echipamente silențioase, se vor monta bariere fonice lângă sursele de zgomot, respectiv amortizori sub echipamentele care pot genera vibrații, izolându-le față de receptorii apropiați), asigurându-se astfel respectarea limitelor de zgomot impuse de legislația în vigoare, conform Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 16 (completat și modificat prin Ord. M.S. nr. 1257/2023). Aceste măsuri pot include, dacă va fi necesar, și instalarea unor bariere fonice - panouri fonoabsorbante pe limitele de proprietate. Activitățile generatoare de zgomot se vor desfășura exclusiv în orar diurn.

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 referitor la Normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației cu completările

și modificările ulterioare și ale Legii 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, cu modificările ulterioare Legea 11/2020.

Titularul de activitate este responsabil de gestionarea oricăror situații, pentru a nu se crea disconfort vecinilor. Nu se vor permite acte de tulburare a ordinii și liniștii publice.

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

Pentru prevenirea disconfortului fonic și protejarea stării de sănătate a populației din vecinătate, se recomandă monitorizarea periodică a nivelului de zgomot pe întreaga durată de desfășurare a activității. Măsurătorile se vor efectua cu echipamente adecvate, de către laboratoare autorizate conform legislației în vigoare.

Amplasarea și forma finală a clădirii propuse trebuie să permită însorirea corespunzătoare a locuințelor învecinate, astfel încât încăperile de locuit să beneficieze de minimum o oră și jumătate de lumină solară directă la solstițiul de iarnă. Dacă distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau egală cu înălțimea celei mai înalte clădiri, se va realiza un **studiu de însorire** pentru a verifica respectarea acestei condiții.

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunea propusă, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

Dacă se vor emite noi certificate de urbanism în zona studiată, Direcția de Sănătate Publică județeană va stabili, în funcție de specificul fiecărui obiectiv, necesitatea evaluării impactului asupra sănătății populației. La delimitarea pe teren a zonei de protecție sanitară se va ține cont de elementele existente (drumuri, cursuri de apă permanente sau temporare, zone cu vegetație permanentă etc.).

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului conform adresei DSP București, conform prevederilor Ordinului M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și 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.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de funcționarea obiectivului studiat, în condiții normale de funcționare.

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

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

Evaluarea impactului a fost realizată printr-un studiu care a analizat potențialii factori de risc din mediu precum și recomandările care au ca scop minimalizarea efectelor negative.

În contextul funcționării spațiului comercial propus, vor fi aplicate măsuri riguroase pentru protecția mediului, inclusiv monitorizarea atentă a potențialului impact asupra apelor, solului și subsolului.

Prin integrarea unor soluții sustenabile și conforme cu reglementările în vigoare, proiectul urmărește un echilibru între dezvoltarea funcțională a clădirii și protejarea resurselor naturale, astfel încât activitatea desfășurată să nu genereze efecte negative asupra mediului, iar resursele locale, precum apa și solul, să fie utilizate responsabil și durabil.

De asemenea, printr-o organizare corespunzătoare a lucrărilor de construire, se consideră că impactul asupra aerului va fi temporar, localizat și de intensitate redusă, fiind specific fazei de execuție și fără efecte pe termen lung asupra vecinătăților.

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă "Aer din zonele protejate".

Beneficiarul proiectului se va asigura că toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

Impactul activităților de pe amplasament asupra atmosferei va fi nesemnificativ, dacă măsurile ce se vor adopta vor situa poluarea în limitele concentrațiilor admise pentru poluanții din emisiile atmosferice.

Prin respectarea tuturor măsurilor de organizare, funcționare a obiectivului, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra apelor și solului pot fi prevenite și vor fi evitate.

Funcțiunea obiectivului studiat nu are impact semnificativ asupra solului și apelor subterane, în condițiile respectării tehnologiilor de pe amplasament, conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite, pentru exploatarea funcțiunii propuse a se realiza pe amplasament.

Funcționarea obiectivului trebuie să se desfășoare astfel încât să nu conducă la depășirea limitelor legale privind nivelul de zgomot și vibrații în zonele de locuit, conform prevederilor Ordinului MS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, SR 10009/2017 - Acustica urbană, precum și standardelor SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Această recomandare se referă exclusiv la zgomotul rezultat din activitățile specifice obiectivului, și nu se referă la alte surse de zgomot din zona adiacentă, cum ar fi traficul rutier sau alte activități independente de funcționarea spațiilor comerciale.

Conform Ordinului M.S. nr. 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 1257/2023 nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 50-55 dB(A) ziua și 40-45dB (A) noaptea, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului sub limita maximă admisă.

Se va respecta legislația în vigoare privind asigurarea însoririi, astfel încât locuințele învecinate să beneficieze, în ziua de 21 decembrie (solstițiul de iarnă), de o durată de însorire conformă cerințelor legale, respectiv durata minimă prevăzută de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 3, alin. 1.

Prin realizarea acestui obiectiv, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare, iar prin activitatea sa, condițiile sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți, atât prin forța de muncă solicitată, cât și prin condițiile de muncă oferite. Impactul funcționării obiectivului studiat va fi pozitiv prin crearea de locuri de muncă și va contribui la creșterea veniturilor la bugetul local.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că, în condițiile respectării proiectului și a recomandărilor din avizele/studiile de specialitate, activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ starea de sănătate a populației din zonă.

Considerăm că obiectivul de investiție: **"CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE HALĂ SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚILE EXISTENTE ÎN ZONĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI"**, situat în **municipiul București, sectorul 4, strada Poștalionului nr. 81-83** poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

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

