

IX. REZUMAT

Beneficiar: S.C. DOMUS RED UNU S.R.L., CIF: 44756627 J40/14196/18.08.2021, Sector 1, Strada Anton Cehov Pavlov, Nr. 2, Etaj 1, Apartament 3, Camera nr. 1, Municipiul București

Obiectiv de investiție: "CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+Mz+7E, CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII SERVICII/COMERȚ, CU INSTALAȚIILE INTERIOARE AFERENTE, REALIZARE PARCĂRI SUPRATERANE, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI BRANSAMENTE UTILITĂȚI, POST DE TRANSFORMARE ELECTRIC, ORGANIZARE DE ȘANTIER", situat în Sectorul 1, șoseaua Străulești, nr. 69 B, municipiul București

Amplasamentul obiectivului studiat este situat în municipiul București, șoseaua Străulești, nr. 69 B, Sector 1.

Conform extrasului de carte funciară nr. 277148, imobilul identificat cu numărul cadastral 277148, are suprafața de 10055 mp nu este grevat de sarcini și este proprietatea societății *DOMUS RED UNU S.R.L.*

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu este la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă.

Amplasamentul se situează în culoarul de zbor al Aeroportului Internațional București Băneasa-Aurel Vlaicu, conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu serviciu aeronautic civile RACR-ZSAC ed. 2/2020 din 21.04.2020 publicată în M.O. nr. 2126 / 18.05.2020.

Situația actuală: teren liber de construcții.

Amplasamentul este cuprins în PUZ-Șos. Străulești nr. 69-71, 69A, 69D, sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 286/29.09.2016, aviz Nr. 17/25.04.2016 pentru PUZ-Șos. Străulești nr. 69-71, 69A, 69D, sector 1 Actualizare PUZ – "Petrom City" – Străulești, planșă reglementări în UTR 3-locuințe colective, birouri, servicii, comerț (grupul de parcele 6 imobile cu nr. cadastrale 213825, 233348, 234028, 242275 și a fost detaliat prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Șoseaua Străulești nr. 69C, aprobat cu H.C.L. Sector 1 nr. 26/27.02.2025, Avizul Arhitectului Șef nr. 3/31.01.2025 și Planșă de Reglementări anexă vizată spre neschimbare. Funcțiunea avizată – locuințe colective și spații servicii/comerț.

Terenul este inclus în zona fiscală B.

Funcțiuni avizată: locuințe colective și spații servicii/comerț.

Situația existentă

Amplasamentul se găsește în zona de nord a Municipiului București, în imediata apropiere a lacului Băneasa, la intersecția străzilor Șoseaua Străulești și Bulevardul Petroliștilor, lângă sediul OMW-Petrom. Accesul în incintă se face prin mai multe puncte

prevăzute pe străzile Străulești li Teodor Mehedințeanu, pe cele 2 laturi opuse (de est și de vest) ale terenului.

Proiectul este necesar pentru a răspunde cererii tot mai mari de locuințe moderne și accesibile, integrate într-un mediu urban bine organizat și sustenabil. Prin includerea funcțiilor de servicii și comerț, ansamblul contribuie la creșterea calității vieții locuitorilor și la dezvoltarea economică a zonei.

În prezent terenul pe care se propune construirea proiectului este liber de construcții.

Situația propusă

Pentru creșterea potențialului de dezvoltare a zonei, beneficiarul propune construirea respectiv unui **ANSAMBLU IMOBILE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM S+P+Mz+7E, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII SERVICII / COMERȚ**, în concordanță cu funcțiunile urbanistice aprobate. Va exista și un nivel tehnic peste etajul 3, pentru toate accesoriile necesare funcționării panourilor solare ACM și fotovoltaice.

În conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare și cu solicitările beneficiarului exprimate prin tema de proiectare, pe teren se propune construirea ansamblu construit cu funcțiuni principale mixte – rezidențial (apartamente) și comercial + servicii (hipermarchet, sală de gimnastică cu piscină, alimentație publică) precum și dotări completare funcțiunii principale.

Bilanț teritorial

- suprafața terenului care a generat P.U.D. este de 10.055 mp;
- funcțiuni avizate: locuințe colective și spații servicii/comerț;
- înălțimea maximă admisă a clădirilor: H max. = 27,75 m;
- regimul maxim de înălțime: R maxim H = S+P+Mz+7E;
- procent de ocupare a terenului: **POT maxim = 60%**;
- coeficient de utilizare a terenului: **CUT maxim = 2,5 mp.**

Suprafață teren	10055 mp
Arie construită	3884,11 mp (reprezentând amprentă parter)
Arie ocupare teren	5936,45 mp (reprezentând proiecția la nivelul terenului)
P.O.T.	59%
Arie construită = desfășurată subterană	7647,99 mp
Arie construită = desfășurată suprateran	29693,00 mp
Arie desfășurată suprateran pentru calcul CUT	25086,36 mp
C.U.T. teren	2,49
Regim de înălțime	Subsol + Parter + Mezanin +7 Etaje
H maxim	+ 27,75 m (+113,40 CMN) raportat la cota ±0.00 parter
V clădire subteran	22052,9 mc
V clădire suprateran	96361,3 mc

Bilanț arii desfășurate:

Arie Construită subsol	7647,99 mp
Arie Construită parter	3944,70 mp

Arie Construită mezanin	2799,02 mp
Arie Construită etaj 1	3366,68 mp
Arie Construită etaj 2	4011,79 mp
Arie Construită etaj 3	4011,79 mp
Arie Construită etaj 4	4011,79 mp
Arie Construită etaj 5	4011,79 mp
Arie Construită etaj 6	1767,72 mp
Arie Construită etaj 7	1767,72 mp
Arie Construită Desfășurată total	37340,99 mp

Bilanț teritorial:

Arie teren	10055,00 mp
Arie construită parter	3944,70 mp
Arie platforme pietonale	501,40 mp
Arie curți tehnice cu grătar (pietonal)	11,40 mp
Arie platforme carosabile	3276,50 mp
Arie spații verzi peste teren natural	2020 mp
<i>Raportat la S teren total</i>	20,08%
Arie spații verzi peste clădire (la nivelul parterului)	301 mp
<i>Raportat la S teren total</i>	2,99%
Arie spații verzi peste clădire (terasă peste parter)	760 mp
<i>Raportat la S teren total</i>	7,55%

Descrierea spațiilor construcțiilor și suprafețele utile ale acestora

Ansamblul construit va avea funcțiunile principale complementare de locuire și comercială + servicii dispuse separat, rezidențialul ocupând etajele 1-7, organizat în 5 scări cu accese separate, iar partea de retail fiind dispusă în parterul înălțat, cu o suprafață în plan mai extinsă și parțial în mezanin sau etaj 1. Spațiile de parcare sunt dispuse în subsolul general închis, parter și mezanin. Spațiile tehnice sunt repartizate în cadrul subsolului și mezaninului. În cadrul subsolului mai sunt dispuse și diverse spații de depozitari, boxe aferente funcțiunii rezidențiale, precum și parcări de biciclete, îngrădite, pentru a utiliza diverse zone libere rezultate în urma organizării parcării.

Descrierea funcțiilor pe etaje:

Subsol general:

- parcaj auto (250 de autoturisme);
- două adăposturi de protecție civilă utilizate curent ca parcare;
- cinci noduri de circulație verticală compuse din scară și lift (1 sau 2 lifturi) aferente scărilor A,B,C,D,E;
- spații tehnice (TEG, Trafo, rezervoare de stoc, incendiu și camere de pompe, camere FDCP pentru scările B,C,D,E);
- încăpere deșeurii;
- zone îngrădite pentru parcări biciclete (deschise către garajul auto);
- încăperi depozitare, compartimentate ca boxe;
- încăperi tampon (SAS-uri ventilate în suprapresiune);
- curți deschise pentru ventilație (dispuse perimetral).

Parter:

- centru fitness cu piscină World Class (săli de gimnastică / forță, sală piscină, saune, vestiare și grupuri sanitare, spații tehnice proprii -spațiu tehnic piscină, hol, circulații);
- supermarket (sală de vânzare, depozit, birouri proprii, spații tehnice proprii, hol, circulații);
- restaurant (sală de mese, bucătărie, depozitari, hol aprovizionare, vestiare personal, grupuri sanitare);
- cinci noduri de circulație verticală compuse din scară și lift (1 sau 2 lifturi) aferente scărilor A,B,C,D,E;
- spații tehnice - Camera FDCP pentru scara A;
- parcare exterioară cu 111 locuri dispusă înafara clădirii și sub scările A și B, pe sistematizare.

***nota:** centrul fitness care dispune de piscină are la nivelul parterului un spațiu tehnic specific aferent acesteia, care este dispus perimetral, sub cota acesteia. În cadrul spațiului tehnic sa află instalația de filtrare și pompare aferentă recirculării apei și rezervorul de stocare a apei aferent variației de volum al acesteia în funcție de gradul de ocupare cu înotători (în funcție de ocuparea piscinei, volumul de apă dislocat de oameni este preluat în acest rezervor tampon, astfel încât nivelul apei să fie întotdeauna constant, la nivelul rigolei perimetrare) Apa este preluată pentru recirculare și filtrare prin rigola de suprafață dispusă perimetral. Spațiul tehnic mai conține pompa de umplere și echipament de control al debitului pentru golirea piscinei în canalizare.

Mezanin:

- centru fitness cu piscină World Class (săli de gimnastică / forță, hol, circulații);
- supermarket (birouri, spații tehnice);
- parcare deschisă cu 41 de locuri dispuse în jurul scărilor A și B;
- spații tehnice (centrala termică, gospodărie de apă potabilă/menajeră, agregate HVAC);
- trei noduri de circulație verticală compuse din scară și lift (1 sau 2 lifturi) aferente scărilor A,B,C.

Etaj 1:

- scara A (două studiouri, trei apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara B (cinci apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara D (un studio, patru apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, un apartamente cu patru camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara E (un studio, cinci apartamente cu două camere, două apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi).

Etaj 2:

- scara A (două studiouri, trei apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara B (cinci apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara C (două apartamente cu două camere, patru apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, un lift);
- scara D (un studio, patru apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, un apartament cu patru camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara E (un studio, cinci apartamente cu două camere, două apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);

Etaj 3:

- scara A (două studiouri, trei apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara B (cinci apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara C (două apartamente cu două camere, patru apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, un lift);
- scara D (un studio, patru apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, un apartament cu patru camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara E (un studio, cinci apartamente cu două camere, două apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi).

Etaj 4:

- scara A (două studiouri, trei apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara B (cinci apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara C (două apartamente cu două camere, patru apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, un lift);
- scara D (un studio, patru apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, un apartament cu patru camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara E (un studio, cinci apartamente cu două camere, două apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi).

Etaj 5:

- scara A (două studiouri, trei apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara B (cinci apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- scara C (două apartamente cu două camere, patru apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, un lift);
- scara D (un studio, patru apartamente cu două camere, trei apartamente cu trei camere, un apartament cu patru camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);

- scara E (un studio, cinci apartamente cu două camere, două apartamente cu trei camere, hol circulație, casa scării, două lifturi).

Etaj 6:

- Scara D (Cinci apartamente cu trei camere, două apartamente cu patru camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- Scara E (cinci apartamente cu trei camere, un apartament cu patru camere duplex-nivel 1, hol circulație, casa scării, două lifturi).

Etaj 7:

- Scara D (Cinci apartamente cu trei camere, două apartamente cu patru camere, hol circulație, casa scării, două lifturi);
- Scara E (cinci apartamente cu trei camere, un apartament cu patru camere duplex-nivel 2, hol circulație, casa scării, două lifturi).

Vecinătăți

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

- **NORD:** șoseaua Străulești la limita amplasamentului; magazin Lidl la distanța de cca 15 m față de limita amplasamentului și la distanța de 25.5 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus; stație de carburanți la distanța de cca 30 m față de limita amplasamentului; spălătorie auto Petrom la distanța de cca 60 m față de limita amplasamentului și la distanța de 70,61 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe propus; pompele de alimentare cu combustibil Petrom la distanța de cca 80 m față de limita amplasamentului și la distanța de 85,39 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe propus;
- **EST:** șoseaua Străulești la limita amplasamentului; locuințe la distanța de cca 130 m, 140 m, 165 m, 270 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 140 m, 150 m, 175 m, 280 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus; Helopal România S.R.L. (companie ce se ocupă de glafuri din marmură compozită) la distanța de cca 45 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 50 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus; Alka Factory (fabrică ce se ocupă de producția de produse alimentare/dulciuri) la distanța de cca 50 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 55 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus;
- **SUD:** Bulevardul Petroliștilor la limita amplasamentului; bloc de locuințe colective la distanța de cca 110 m, față de limita amplasamentului și la distanța de cca 125 m, față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus;
- **VEST:** strada Teodor Mehedințeanu la limita amplasamentului; clădire de birouri și parcare supraterană Petrom România, la distanța de cca 20 m față de limita amplasamentului și la distanța de 30.61 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus; clădire de birouri Petrom City Center la distanța de cca 100 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 110 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus;

- **NORD-VEST:** clădire de birouri Petrom la distanța de cca 35 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 45 m față de cel mai apropiat bloc de locuințe colective propus.

Accesul auto, respectiv cel pietonal în incintă se va realiza atât pe latura de vest din strada Teodor Mehedințeanu cât și de pe latura de est din Șoseaua Străulești.

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.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

Valorile estimate prin modelele de dispersie pentru NO_x, SO_x și pulberi (PM₁₀) din aer rezultate din procesul de ardere a gazului de la centrala termică folosită pentru încălzirea amplasamentului studiat s-au situat sub concentrațiile maxime admise (CMA) de legislația în vigoare, atât în condiții atmosferice defavorabile cât și în condiții atmosferice obișnuite la limita amplasamentului studiat și la limita locuințelor din vecinătate.

Aceste valori estimate vor putea fi verificate prin măsurători, efectuate de laboratoare specializate

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.

În perioada de funcționare, pot apărea acute de zgomot datorită creșterii traficului, sau datorită altor activități specifice, însă acestea se vor manifesta momentan, pe perioade scurte de timp.

În timpul lucrărilor de construire, impactul negativ asupra așezărilor umane este redus și are un caracter limitat în timp, fiind cauzat de zgomotul de utilaje ale șantierului și a pulberilor sedimentate. Operațiunile pe șantier vor trebui programate astfel încât să se respecte orele legale de odihnă. Nivelul pulberilor sedimentabile trebuie redus prin stropirea permanentă a fronturilor de lucru.

Oportunitatea principală o reprezintă prezența amplasamentului în vecinătatea unor căi de circulație de trafic local și european, a dotărilor edilitare.

Impactul direct asupra locuitorilor din zonă poate apărea numai în caz de accident în timpul transportului sau manevrării utilajelor și materialelor de construcție.

Totodată poate apărea impact direct cauzat de căderea unor componente dacă are loc un cutremur puternic.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populației și sănătății umane lucrătorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protecția calității apelor și prevenirea accidentelor.

Obiectivul de investiție va avea impact:

- pozitiv direct, asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că arhitectura propusă este modernă iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și în mod categoric imaginea actuală a terenului și va oferi servicii necesare comunității;
- negativ direct și indirect, temporar, pe perioada în care se vor executa lucrări de construire în zonă.

Prin realizarea acestui proiect, 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. Prin specificul său, obiectivul încurajează interacțiunea umană, coeziunea socială precum și sentimentul apartenenței.

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 minimizarea impactului asupra aerului

Valorile estimate prin modelele de dispersie pentru NO_x, SO_x și pulberi (PM₁₀) din aer rezultate din procesul de ardere a gazului de la centrala termică folosită pentru încălzirea amplasamentului studiat s-au situat sub concentrațiile maxime admise (CMA) de legislația în vigoare, atât în condiții atmosferice defavorabile cât și în condiții atmosferice obișnuite la limita amplasamentului studiat și la limita locuințelor din vecinătate.

Aceste valori estimate vor putea fi verificate prin măsurători, efectuate de laboratoare specializate

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiunile 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 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.
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei acestora;
- materialele de masă (balast, nisip etc.) se aprovizionează direct la locul de punere în operă pentru evitarea de manipulări suplimentare. Pentru materialele de tipul cimentului se vor respecta condițiile specifice de depozitare și, după caz, de durată a depozitării;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (ex. împrejmuire cu panouri, perdele anti-praf, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;
- 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 operațiunilor 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 împrejmuia 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:

- emisiile de poluanți rezultați de la vehiculele rutiere trebuie să se încadreze în normele tehnice privind siguranța circulației rutiere și protecției mediului, verificați prin inspecția tehnică periodică;
- se va menține ordinea și curățenia în incintă și în zona limitrofă obiectivului;
- 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 parcare autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; Parcare subterană va fi proiectată astfel încât accesul și zonele de circulație ale autovehiculelor să fie organizate pentru a preveni pătrunderea gazelor de eșapament în spațiile de locuit, menținând distanța și etanșeitatea corespunzătoare față de ferestrele și încăperile ocupate de populație;
- se va asigura întreținerea periodică a parcajelor și a zonelor exterioare prin măturare, spălare și îndepărtarea materialelor sau resturilor care pot genera praf, pentru a reduce emisiile de particule în aer și a menține calitatea corespunzătoare a aerului ambiental;
- respectarea traseelor de circulație în interiorul incintei și parcării, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă cu diminuarea a noxelor rezultate din gazele de eșapament și deci o diminuare a poluării din surse mobile;
- 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 înnourat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mari; se va face instruirea personalului pentru a-și desfășura activitatea astfel încât nivelul mirosului să fie minim;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și utilajelor din dotarea instalațiilor existente pe amplasament;
- se va urmări desfășurarea activității pe amplasament, astfel încât să nu se producă fenomene de poluare;
- evacuarea gazelor de ardere aferente centralelor termice a imobilului se realizează prin intermediul unui coș de exhaustare vertical, care depășește cea mai înaltă cotă a acoperișului cu minimum 1 m. Acest mod de evacuare asigură dispersia adecvată a gazelor de ardere în atmosferă și prevenirea acumulărilor la nivelul suprafețelor utilizate de ocupanți;
- se va institui un program periodic de verificare și întreținere a coșului de evacuare a gazelor de ardere, care să includă: controlul integrității structurale a tubulaturii, curățarea depunerilor, verificarea tirajului și asigurarea menținerii cotei de evacuare la minimum 1 m deasupra celei mai înalte părți a acoperișului. Aceste operațiuni vor preveni obstrucțiile, refluxul gazelor de ardere și vor garanta dispersia corespunzătoare, menținând un mediu sigur pentru ocupanții imobilelor;

- dacă în perioada de funcționare vor exista sesizări privind mirosurile obiectionale, se va întocmi un plan de gestionare a disconfortului olfactiv.
- pentru o mai bună performanță în reținerea mirosurilor neplăcute, se recomandă suplimentarea filtrului de la hotelul apartamentului, inclusiv când hota este folosită la capacitatea maximă;
- se recomandă să se instaleze sisteme de captare și tratare a gazelor, precum și măsuri de reducere a produșilor generatori de mirosuri neplăcute. De asemenea, este importantă monitorizarea constantă a emisiilor pentru a asigura respectarea normelor de calitate a aerului;
- ca măsură suplimentară de protecție, dacă se va considera necesar, se pot monitoriza atât emisiile, cât și imisiile în zonele locuite (receptorii sensibili din vecinătate), după un plan de monitorizare stabilit de comun acord cu APM prin analize de aer efectuate de un laborator acreditat, la limita cu cea mai apropiată locuință. Depășirea valorilor prevăzute în normele sanitare va conduce la aplicarea de măsuri tehnice, organizatorice și/sau limitarea activității poluatoare;
- se va institui un sistem de control și monitorizare a surselor generatoare de emisii poluante în mediu și se vor asigura dotările pentru reducerea impactului asupra mediului și sănătății umane;
- pentru satisfacerea condiției tehnice referitoare la igiena aerului, în interiorul clădirii se va asigura ventilația naturală prin ochiurile mobile din tâmplăriile exterioare, iar cea artificială prin instalații de ventilație și 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.

Emisiile de la vehicule vor fi reduse prin folosirea următoarelor tehnici de control:

- revizia și întreținerea regulată a vehiculelor;
- oprirea motoarelor atunci când vehiculele nu sunt în funcțiune;
- minimizarea deplasărilor autovehiculelor pe amplasament;
- umectarea drumurilor și căilor de acces, în perioadele secetoase.

Pentru reducerea prafului sedimentabil rezultat în urma circulației autovehiculelor în cadrul incintei, căile de acces vor fi curățate prin măturare și/sau spălare cu jet de apă. Autovehiculele vor circula cu viteze reduse, maxim 5 km/h, în cadrul amplasamentului.

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.

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

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 înierbare, plantare de pomi și arbuști decorativi, cu rol de protecție și ambient.

Titularul activității/operatorul are obligația plantării și întreținerii perdelelor vegetale pentru reținerea mirosurilor.

Pentru protejarea sănătății viitorilor locuitori ai zonei de locuințe propuse în vecinătatea stației de distribuție carburanți, se va respecta distanța minimă de siguranță stabilită prin legislația specifică (ex. NP 062/2002, Legea 307/2006, reglementări ISCIR și ISU). Totodată, se recomandă amenajarea unui spațiu-tampon (zonă verde, gard viu, perdea verde sau elemente de ecranare acustică și pentru dispersia poluanților) pe toată latura de nord între zona rezidențială parcare magazinului Lidl și stația de carburanți, pentru diminuarea expunerii la emisii, zgomot și riscuri tehnologice.

Beneficiarul și viitorii ocupanți/locatari care vor achiziționa sau închiria locuințele propuse vor fi informați și își vor asuma (prin prevederi în contractele de vânzare-cumpărare, închiriere sau prin acord notarial) posibilul disconfort olfactiv generat de funcționarea obiectivelor din vecinătate (parcare Lidl, stației de carburanți), în special în condiții atmosferice defavorabile.

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.

Se vor utiliza soluții speciale care sporesc eficiența apei în fixarea prafului (se vor stropi căile de acces în șantier).

Deșeurile periculoase rezultate vor fi tratate în conformitate cu legislația în vigoare, adică vor fi identificate, se vor stoca temporar în șantier în recipiente închise, etichetate, depozitate pe platforme betonate acoperite și asigurate contra accesului neautorizat și eliminate numai prin operator autorizat.

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.

Deșeurile inerte rezultate din activitatea de construcții, vor fi depozitate separat și vor fi transportate la depozitul controlat cel mai apropiat de locație.

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.

Se va asigura ca parcare și orice alte construcții noi să fie amplasate în afara zonei de protecție sanitară a puțului și rezervoarelor de stocare a apei existente pe amplasament, astfel încât să nu fie permis accesul populației, animalelor sau utilajelor în perimetrul de protecție, respectând dimensiunile și regimul sever prevăzute de legislație.

Orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

În timpul funcționării

Alimentarea cu apă a imobilului se va realiza prin bransament la rețeaua municipiului.

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, publicată 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. În cazul unor avarii/neconformități, va fi asigurată apă îmbuteliată pentru consumul persoanelor.

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.

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.

Evacuarea apelor uzate menajere - se va realiza în colectorul de canalizare menajeră al municipiului aflat la limita amplasamentului.

Evacuarea apelor pluviale - apele pluviale convențional curate, provenite de pe acoperișul construcțiilor, colectate prin jgheaburi și burlane vor fi descărcate liber la nivelul solului; apele pluviale potențial impurificate de pe carosabil (drum și căi de acces vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și se vor descărca în canalizarea municipală.

Pentru apele uzate provenite de la suprafața aferentă parcajelor și circulațiilor carosabile se vor prevedea separatoare de hidrocarburi, conform normelor în vigoare.

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.

Parametrii fizico-chimici de evaluare a calității apei din piscină trebuie să îndeplinească cel puțin cerințele prevăzute în standardele SR EN 15288- 1, SR EN 15288-2 și SR EN 13451-1, aprobate conform dispozițiilor Legii nr. 163/2015 privind standardizarea națională.

Responsabilul de piscină trebuie să dețină registre în care să înscrie rezultatele buletinelor de analiză a apei, concentrațiile dezinfectantului din apă, valorile pH-ului și temperatura apei, periodicitatea de schimbare a apei și de dezinfecție a bazinului, precum și modalitatea de dezinfecție a bazinului, inclusiv substanțele dezinfectante folosite.

Apa din piscină va fi recirculată și tratată în sistem închis; la golire, aceasta se va evacua doar după neutralizarea substanțelor chimice de tratare (clor, hipoclorit de sodiu).

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.

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, va

fi dimensionata 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).

Toate produsele de natură chimică utilizate vor fi amplasate în spații special amenajate în acest sens, separat de zona spațiului de alimentație publică.

Nu se vor manipula deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane.

Se interzice depozitarea deșeurilor în locuri necontrolate de administrația publică locală.

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol pe domeniul public sau privat (curte, grădina, stradă sau altele) a apelor uzate menajere și a gunoiului.

Este interzisă arderea, îngroparea sau deversarea deșeurilor pe amplasament.

Se va evita formarea de stocuri de deșeuri care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezintă riscuri de incendiu față de vecinătăți, conform Ordonanței de Urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiunile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât să nu determine deteriorarea apelor, solului și subsolului, conform legislației în vigoare referitoare la protejarea mediului, iar în cazul în care vor fi identificate riscuri sau impacturi negative asupra mediului, se vor implementa măsuri corective imediate.

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

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.

Programul de lucru pe șantier va fi normal, desfășurat doar pe timpul zilei, astfel încât să nu afecteze odihna locatarilor din imobilele vecine.

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

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 marcajului european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

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.

Evitarea completă sau reducerea transportului 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 d.p.d.v. 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.

Principalele surse de zgomot în vecinătatea amplasamentului sunt: traficul rutier de pe strada ce deservește obiectivul, situată la limita amplasamentului, strada Dr. Eugen Mitrofan.

Eventualul disconfort datorat acutelor sonore va fi asumat de viitorii locatari. Se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu un grad ridicat de fonoizolare (> - 30dB) pe toate fațadele obiectivului, astfel încât în interiorul locuinței să se respecte limitele admise de zgomot.

Parcarea supraterană se va construi în incinta amplasamentului proiectului de investiție, la distanțe de minimum 5 m de ferestrele locuințelor de serviciu (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c).

Parcarea subterană se va realiza în incinta amplasamentului proiectului de investiție, iar prin amplasarea acesteia sub nivelul terenului nu se impun distanțe minime față de ferestrele locuințelor, conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, deoarece parcările subterane nu generează disconfort acustic sau vizual la nivelul fațadelor clădirilor de locuit. Totodată, structura subterană asigură o atenuare semnificativă a

transmisiei zgomotului către exterior, contribuind la respectarea cerințelor de protecție a populației față de zgomot și vibrații.

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

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se vor alege astfel încât să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

În timpul funcționării

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

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.

Se vor evita activitățile potențial generatoare de zgomot care să interfereze cu odihna locuitorilor din zona învecinată.

Se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

În spațiul destinat parcării va fi interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj (autovehicule peste 3,5 tone, autobuze, remorci, etc.) precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Pentru a nu se depăși nivelul de zgomot prevăzut în normele legale, se pot lua măsuri suplimentare de atenuare a propagării undelor sonore către vecinătăți și să se evite staționarea autovehiculelor cu motorul pornit.

Zgomotele din perioada de funcționare a obiectivului propus se vor încadra în limitele admise, conform legislației actuale.

Echipamentele care conțin piese în rotație (pompe, ventilatoare) vor garanta echilibrarea dinamică și vibrații reduse. Aceste echipamente se vor monta pe suporturi antivibrație și se vor racorda la restul instalației (conducte, canale de ventilare) prin intermediul racordurilor flexibile. Furnizorii de astfel de echipamente vor indica nivelul de zgomot garantat la 1 m de aparat.

Pentru închiderile clădirii propuse (pereți, tâmplărie) se vor utiliza materiale care vor asigura o izolație fonică eficientă (de ex. ferestre termopan cu un coeficient ridicat de izolare acustică).

Creșterea numărului 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.

Parcarea subterană va fi realizată în incinta amplasamentului proiectului de investiție, iar prin amplasarea acesteia sub nivelul terenului nu se impun distanțe minime față de ferestrele locuințelor, conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, deoarece parcările subterane nu generează disconfort acustic sau vizual la nivelul fațadelor clădirilor de locuit. Totodată, structura subterană asigură o atenuare semnificativă a transmisiei zgomotului către exterior, contribuind la respectarea cerințelor de protecție a populației față de zgomot și vibrații.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru reducerea impactului fonic asupra vecinătăților prin instalarea de bariere fonice lângă sursele de zgomot, izolându-le față

de receptorii apropiați, precum și prin evitarea staționării autovehiculelor cu motorul pornit, astfel încât să se respecte limitele de zgomot prevăzute de legislația în vigoare.

În condițiile unei bune gestionări a activității desfășurate pe amplasament, obiectivul nu va genera disconfort fonic. Se va limita nivelul sonor în exteriorul clădirii în special în perioada orelor de odihnă.

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunile propuse, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite. În procedura de autorizare a noilor construcții din această zonă, DSP județeană va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv.

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 înierbare, plantare de pomi și arbuști decorativi, cu rol de protecție și ambient.

Titularul activității/operatorul are obligația plantării și întreținerii perdelelor vegetale pentru reținerea mirosurilor.

Pentru protejarea sănătății viitorilor locuitori ai zonei de locuințe propuse în vecinătatea stației de distribuție carburanți, se va respecta distanța minimă de siguranță stabilită prin legislația specifică (ex. NP 062/2002, Legea 307/2006, reglementări ISCIR și ISU). Totodată, se recomandă amenajarea unui spațiu-tampon (zonă verde, gard viu, perdea forestieră sau elemente de ecranare acustică și pentru dispersia poluanților) pe toată latura de nord între zona rezidențială parcare magazinului Lidl și stația de carburanți, pentru diminuarea expunerii la emisii, zgomot și riscuri tehnologice.

Beneficiarul și viitorii ocupanți/locatari care vor achiziționa sau închiria locuințele propuse vor fi informați și își vor asuma (prin prevederi în contractele de vânzare-cumpărare, închiriere sau prin acord notarial) posibilul disconfort fonic generat de funcționarea stației de carburanți și a magazinului Lidl din vecinătate.

Funcționarea obiectivului să nu ducă 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 urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08.

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

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

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform răspunsului primit din partea DSP București nr.

21534/20.11.2025, 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 propus.

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.

Funcționarea obiectivului să nu ducă 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 urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto).

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.

Disconfortul produs de zgomot este în esență un concept simplu deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influențat de numeroși factori "non acustici" precum factori personali și/sau factori care țin de atitudine și de situație, care se adaugă la contribuția zgomotului per se.

Conform **Studiului de însorire** elaborat de către *S.C. DESIGNWORKS S.R.L.*, din perspectiva propriei însoriri se remarcă o foarte bună situație a însoririi a corpului propus.

Din perspectiva impactului construcției asupra vecinătăților se observă că propunerea permite însorirea tuturor imobilelor de locuit din vecinătate pe o perioadă de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă. Nici un con de umbră permanentă al construcțiilor de pe amplasamentul studiat nu afectează construcțiile învecinate.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor asigură însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădirea de locuit propusă cât și din locuințele învecinate, astfel se respecta cerințele alin. 1, art 3 din Ordinul 119/2014, și anume însorirea tuturor camerelor de locuit atât pe clădirea propusă cât și în locuințele învecinate pe durata de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă.

Se recomandă ca pe fațadele umbrite ale clădirii propuse sa fie poziționate încăperi anexă ale funcțiunii de locuire (bucătărie, baie, cămara, etc.), casa scării, alte încăperi anexă ale apartamentelor (uscător, spații depozitare - boxă), etc.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că, în condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare, impactul produs de vecinătățile obiectivului de investiție va fi nesemnificativ și nu va afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilelor.

Considerăm că obiectivul de investiție: "CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+Mz+7E, CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII SERVICII/COMERȚ, CU INSTALAȚIILE INTERIOARE AFERENTE, REALIZARE PARCĂRI SUPRATERANE, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI BRANSAMENTE UTILITĂȚI, POST DE TRANSFORMARE ELECTRIC, ORGANIZARE DE ȘANTIER" , situat în Sectorul 1, șoseaua Străulești, nr. 69 B, municipiul București 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 prezentate anterior.

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

