

S.C. SANIMPACT S.R.L.
Evaluarea impactului factorilor de mediu
asupra sănătății populației

Șos. Valea Rediului nr. 368A
Rediu, Jud. Iași
J22/437/2010; CUI:26698099
RO76BTRLRONCRT00N6498702
Banca Transilvania
Tel: +40743369496
e-mail: dr.oanaiacob@gmail.com

Nr. 20/18.06.2026

***Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului
populației pentru obiectivul de investiție Enayati Family Hospital,
situat în București, Sectorul 1, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea
nr. 85***

Beneficiar: REVERA ASSISTED S.R.L.

***Elaborator: S.C. SANIMPACT S.R.L.
Dr. Oana Iacob***

***S.C. SANIMPACT S.R.L. este certificată conform Ord MS nr. 1524 să efectueze studii de impact asupra
sănătății atât pentru obiectivele care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de
evaluare a impactului asupra mediului (Aviz de abilitare nr. 4/18.11.2019 conform Evidenta
elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății).***
https://cnmrmc.insp.gov.ro/images/informatii/studii_de_impact/EESEIS.htm

CUPRINS

1. SCOP ȘI OBIECTIVE
2. OPIS DOCUMENTE PE CARE SE BAZEAZĂ ELABORAREA STUDIULUI
3. DATE GENERALE ȘI DE AMPLASAMENT
 - 3.1. AMPASAMENT
 - 3.2. VECINĂTĂȚILE AMPLASAMENTULUI
 - 3.3. DESCRIEREA INVESTIȚIEI PROPUSE
4. IDENTIFICAREA ȘI EVALUAREA POTENȚIALILOR FACTORI DE RISC PENTRU SĂNĂTATEA POPULAȚIEI DIN MEDIU ȘI FACTORI DE DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE ȘI MĂSURI PENTRU MINIMIZAREA ACESTORA
 - 4.1. ASPECTE DE POLUARE A AERULUI
 - 4.1.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ/PROPUSĂ, POSIBILUL RISC ASUPRA SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI
 - 4.1.2. RECOMANDĂRI ȘI MĂSURI OBLIGATORII PENTRU MINIMIZAREA IMPACTULUI NEGATIV ȘI MAXIMIZAREA CELUI POZITIV
 - 4.2. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRAȚIILOR
 - 4.2.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ/PROPUSĂ, POSIBILUL RISC ASUPRA SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI
 - 4.2.2. RECOMANDĂRI ȘI MĂSURI OBLIGATORII PENTRU MINIMIZAREA IMPACTULUI NEGATIV ȘI MAXIMIZAREA CELUI POZITIV
 - 4.3. ASPECTE DE POLUARE A APELOR, SOLULUI SI SUBSOLULUI
 - 4.3.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ/PROPUSĂ, POSIBILUL RISC ASUPRA SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI
 - 4.3.2. RECOMANDĂRI ȘI MĂSURI OBLIGATORII PENTRU MINIMIZAREA IMPACTULUI NEGATIV ȘI MAXIMIZAREA CELUI POZITIV
 - 4.4. GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT
 - 4.5. PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC
 - 4.6. MONITORIZAREA MEDIULUI
 - 4.7. ANALIZA IMPACTULUI PROGNOZAT ASUPRA MEDIULUI SOCIAL ȘI ECONOMIC
5. ALTERNATIVE
6. CONDIȚII
7. CONCLUZII
8. SURSE BIBLIOGRAFICE
9. REZUMAT

- Barton H, Tsourou C (2000) Healthy Urban Planning. London: Spon (for WHO Europe)
- Buregeya, J. M., Loignon, C., & Brousselle, A. (2019). Contribution analysis to analyze the effects of the health impact assessment at the local level: A case of urban revitalization. Eval Program Plann, 79, 101746.
- Hughes, J. L., & Kemp, L. A. (2007). Building health impact assessment capacity as a lever for healthy public policy in urban planning. N S W Public Health Bull, 18(9-10), 192-194.
- Kondo, M. C., Fluehr, J. M., McKeon, T., & Branas, C. C. (2018). Urban Green Space and Its Impact on Human Health. Int J Environ Res Public Health, 15(3).
- Northridge, M.E. and E. Sclar, A joint urban planning and public health framework: contributions to health impact assessment. Am J Public Health, 2003. 93(1): p. 118-21.
- Satterthwaite, D., The impact on health of urban environments. Environ Urban, 1993. 5(2): p. 87-111.
- Pennington, A., et al., Development of an Urban Health Impact Assessment methodology: indicating the health equity impacts of urban policies. Eur J Public Health, 2017. 27(suppl_2): p. 56-61.
- Roue-Le Gall, A. and F. Jabot, Health impact assessment on urban development projects in France: finding pathways to fit practice to context. Glob Health Promot, 2017. 24(2): p. 2534.
- Shojaei, P., et al., Health Impact Assessment of Urban Development Project. Glob J Health Sci, 2016. 8(9): p. 51892.
- Mueller, N., et al., Socioeconomic inequalities in urban and transport planning related exposures and mortality: A health impact assessment study for Bradford, UK. Environ Int, 2018. 121(Pt 1): p. 931-941.
- Vohra, S., International perspective on health impact assessment in urban settings. N S W Public Health Bull, 2007. 18(9-10): p. 152-4.

Elaborator,
Dr. Oana Iacob
Medic primar igiena mediului
Doctor în medicină

IACOB
OANA

Digitally signed
by IACOB OANA
Date:
2026.06.22
13:10:34 +03'00'

9. REZUMAT

Beneficiar: REVERA ASSISTED S.R.L.

Obiectiv de investiție: *Enayati Family Hospital*

Amplasament: București, Sectorul 1, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 85

Descrierea obiectivului de investiție:

Spitalul este localizat în zona Baneasa, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.85, sector 1. Pe amplasament există o construcție regim de înălțime S+P+5E. Pe amplasament se desfășoară activități de asistență medicală de specialitate obstetrică și ginecologie. Categoria de folosință a terenului este pentru activități comerciale, sanitare și locuințe. Amplasamentul este situat în zona urbană.

Beneficiarul dorește înființarea unității sanitare private cu paturi (Maternitatea Băneasa) prin extinderea activității la punctul de lucru secundar situat în București, Sectorul 1, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr 85. Imobilul a avut anterior aceeași funcționalitate, spital obstetrică-ginecologie. Intervențiile constructive, care au constat în renovări interioare, sunt finalizate la momentul elaborării studiului.

Bilanțul teritorial actual:

- *Suprafață totală St = 1600,29 mp,*
- *Regim de înălțime maxim existent = S+P+5E*

Descrierea activității

Investigațiile se realizează prin consultarea și observarea directă a pacientului, prelevare probe biologice (sânge, urină, fecale), investigații imagistice (ecografii). Tratamentele constau din: dozarea, distribuirea, administrarea medicației interne (oral, injectabil, intravenos) prescrise de personalul specializat, tratamente superficiale (administrare unguente, schimbare pansamente) asistență terapeutică specializată, monitorizare prin înregistrare continuă pe ecrane osciloscopice și prin monitorizare biochimică.

Activitatea este organizată pe 2 circuite:

- Circuitul "curat" sau septic în care sunt incluse fluxurile de deplasare personal, instrumentar, materiale și pacienți în condiții de siguranță biologică. Pe acest flux pacienții și personalul trec prin filtre de dezinfectie. Pe acest flux, pacienții, după preluarea la internare. Sunt trecuți prin filtre de decontaminare și apoi au acces în saloane. De asemenea personalul poate intra în circuitul curat numai după decontaminare. Suplimentar în salile de operații accesul este mai restrictiv.
- Circuitul « murdar » care include fluxul de colectare și eliminare al deșeurilor și materialelor contaminate biologic.

Aceste circuite sunt delimitate spațial prin asigurare unor cai de acces sigure pentru pacienți și personal și pentru evacuarea substanțelor contaminate.

Echipare edilitară

Alimentarea cu gaze naturale este asigurată de ENGIE.

Energia electrică este asigurată de Electrica SA. Pentru situații de urgență există un grup electrogen cu putere de 500 kVA cu un rezervor de motorină de 100 l.

Alimentarea cu apă rece este asigurată prin bransament la rețeaua APA NOVA București. Distribuția de apă în interior este asigurată de gospodăria de apă formată din:

- 3 rezervoare cu volumul de 2,125 mc
- Grup hidrofor Wilo MVIE 806 ER
- Rețea de distribuție interioară

Agentul termic este asigurat de centrala proprie cu putere de 85 kW care funcționează cu gaze naturale având un consum de 7,2 mc/h.

Apele uzate menajere sunt descarcate în rețeaua de canalizare prin două racorduri: unul în str. Brodina și unul în str. C. Dobrogeanu Ghinea.

Apele pluviale de pe terasă vor fi preluate prin intermediul receptorilor de terasă și a coloanelor de canalizare din PE și deversate la rețeaua de canalizare pluvială existentă prin tuburi PVC-G Dn 125 și Dn 200mm.

Oxygenul va fi furnizat de 20 butelii amplasate în exterior și un nebulizator atmosferic. Buteliile vor fi echipate cu reductor de presiune 15-5 bar. Pentru situații de urgență există o rezervă de 20 butelii de oxigen.

Instalație de ventilație, climatizare, încălzire
Instalația de ventilație a fost concepută pentru asigurarea presiunii mai mici în încăimile controlate astfel încât să se împiedice evacuarea de aer în exterior. Blocul operator este echipat cu filtre clasa G4 și F4 și filtre HEPA pe circuitul de admisie.

Instalația de încălzire și apă caldă sanitară
Pentru realizarea microclimatului interior în băi și vestiare, există o instalație de încălzire cu radiatoare din tablă de oțel cu suprafața plană, destinate a fi utilizate în instalațiile sanitare cu cerințe igienice deosebite. Sistemul de încălzire adoptat este bitubular, cu distribuție inferioară, la subsol, pentru circuitul aferent radiatoarelor. A fost prevăzută o centrală termică care funcționează cu gaze naturale cu funcționare automată. Consumatorii amplasați în centrala termică, la care este necesară alimentarea cu curent electric (cazan, pompe de circulație), au dubla alimentare cu energie electrică. Prepararea apei calde menajere se face local, în centrala termică, în regim de acumulare cu ajutorul unui schimbător de căldură având o capacitate de 85 kW. Agentul termic va fi furnizat de la punctul termic existent și prin intermediul rețelei termice existente.

Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 1226/2012.

Alternative:

- ✓ Situația "fără proiect" ar elimina posibilul disconfort generat de construirea și funcționarea obiectivului însă are dezavantajul că nu va permite dezvoltarea serviciilor propuse pe acest amplasament.

- ✓ Situația "cu proiect" permite realizarea unei investiții moderne, cu o bună siguranță în funcționare, prin respectarea tuturor măsurilor de reducere a riscurilor.
- ✓ Păstrarea locației propuse a obiectivului este posibilă în condițiile în care funcționarea acestuia nu determină un risc semnificativ pentru sănătate. Funcționarea obiectivului poate aduce un risc suplimentar de disconfort fonic sau evacuări de substanțe periculoase, mai ales în faza de construcție, dar care prin măsurile de prevenire și prin respectarea avizelor autorităților responsabile, acesta devine un risc nesemnificativ, acceptabil.

Condiții și recomandări:

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea desfășurată în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere. La realizarea acestei investiții se vor obține avizele / acordurile specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate.

Măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu aer

În perioada de construcție

Nu este cazul

În perioada de funcționare

Amplasamentul este situat în zona rezidențială. La circa 30 m, sunt locuințe particulare. În zona nu se află zone protejate la o distanță < 10 km sau rezervații științifice la distanță < 2 km de instalație. De asemenea în zona nu sunt receptori sensibili (școli, sau construcții de patrimoniu).

Avându-se în vedere situația locală se apreciază că sunt receptori sensibili în zona și că sunt necesare măsuri de control al emisiilor.

Măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu zgomot

În perioada de construcție

Nu este cazul

În perioada de funcționare

O potențială sursă de zgomot ar putea fi reprezentată de intensificarea traficului în zonă, dar având în vedere funcțiunea anterioară a imobilului, considerăm că nivelul traficului va rămâne neschimbat, impactul zgomotului față de împrejurimi fiind nesemnificativ și ne-afectând negativ populația din zonă, astfel încât se respectă normele conf. Ord. 119/2014, STAS nr. 10009/2017 – Acustica urbană, unde este normat nivelul de zgomot exterior clădirilor și în STAS 6156/86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior.

Măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apă, sol, subsol

În perioada de construcție:

Nu este cazul

Impactul potențial în perioada de funcționare:

Având în vedere că imobilul are asigurată atât apă potabilă cât și canalizarea în sistem centralizat, nu va exista un potențial impact asupra apelor, solului și subsolului. Colectarea deșeurilor generate în cadrul obiectivului se va face într-un spațiu special amenajat conform legislației în vigoare, pentru o igienizare corespunzătoare. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii. Deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orășenesc și transportate la depozitul ecologic autorizat. Deșeurile reprezentate de materiale

reciclabile vor fi predate către societăți autorizate în valorificarea acestor tipuri de materiale. În ceea ce privește managementul deșeurilor medicale, se va asigura depozitarea și evacuarea acestora astfel încât să nu existe riscul de contaminare accidentală a mediului. Se vor avea în vedere cerințele Ordinul 1226/2012.

Gestionarea deșeurilor

În perioada de construcție:

Nu este cazul.

În perioada de funcționare:

- Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 1226/2012.
- Identificarea activităților generatoare de deșeuri și a tipurilor de deșeuri produse și întocmirea pe această bază a unui program de prevenire și reducere a cantitatilor de deșeuri generate; se vor adopta măsuri specifice ce trebuie luate înainte ca un produs/material să devină deșeu.

Reducerea cantităților de deșeuri rezultate prin implementarea unor practici cum sunt:

- ✓ Reducerea la sursă a deșeurilor – de ex. restricții la cumpărare a unor produse/materiale ce sunt supraambalate.
- ✓ Utilizarea eficientă a resurselor.
- ✓ Stabilirea de obiective și indicatori măsurabili (cuantificabili).
- ✓ Identificarea firmelor specializate în transportul și reciclarea (valorificarea) deșeurilor.
- Utilizarea în activitățile de igienizare a spațiilor a produselor care nu se încadrează în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase și a celor care sunt avizate de Ministerul Sănătății.

Concluzii

Beneficiarul dorește înființarea unității sanitare private cu paturi (Maternitatea Băneasa) prin extinderea activității la punctul de lucru secundar situat în București, Sectorul 1, Str. Constantin Dobrogeanu Ghinea nr 85. Imobilul a avut anterior aceeași funcționalitate, spital obstetrică-ginecologie. Intervențiile constructive, care au constat în renovări interioare, sunt finalizate la momentul elaborării studiului.

Amplasamentul este situat în zona rezidențială. La circa 30 m, sunt locuințe particulare. În zona nu se afla zone protejate la o distanță < 10 km sau rezervații științifice la distanță < 2 km de instalație. De asemenea în zona nu sunt receptori sensibili (școli, sau construcții de patrimoniu). Avându-se în vedere situația locală se apreciază că sunt receptori sensibili în zona și că sunt necesare măsuri de control al emisiilor. În perioada de exploatare, poluarea factorului de mediu aer este nesemnificativă.

Conform documentației depuse, obiectivul de investiție prezintă următoarele vecinătăți:

- ✓ Nord: str. Const.Dobrogeanu Ghinea/societate comercială: ≈ 5.00m
- ✓ Est: str. Brodina/grădiniță ≈ 20.00m
- ✓ Sud : proprietate privată/locuințe colective ≈ 18.00m
- ✓ Vest: stația de oxigen spital/imobil proprietate particulară ≈ 5.00m

Obiectivul analizat, în condiții normale de funcționare nu va produce o poluare potențial semnificativă a apei, solului și subsolului. 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 solului pot fi prevenite și evitate.

O potențială sursă de zgomot ar putea fi reprezentată de intensificarea traficului în zonă, dar având în vedere funcționalitatea anterioară a imobilului, considerăm că nivelul traficului va rămâne neschimbat, impactul zgomotului față de împrejurimi fiind nesemnificativ și ne-afectând negativ populația din zonă, astfel încât se vor respecta normele conf. Ord. 119/2014, STAS nr. 10009/2017 – Acustica urbana, unde este normat nivelul de zgomot exterior clădirilor și în STAS 6156/86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior.

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, atât în faza de realizare cât și de exploatare, condițiile sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți.

Apreciem că funcționarea obiectivului de investiție nu presupune factori de disconfort sau de risc din mediu; ca urmare evaluăm că proiectul este fără impact asupra determinantilor sănătății.

În condițiile respectării integrale a prezentului proiect și a recomandărilor din prezentul studiu, obiectivul poate funcționa în locația propusă, iar distanțele reale pot reprezenta perimetru de protecție sanitară. Considerăm ca obiectivul de investiție **Enayati Family Hospital, situat în București, Sectorul 1, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 85**, va avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

Elaborator,

S.C. SANIMPACT S.R.L.
Dr. Oana Iacob
Medic primar igiena mediului
Doctor în Medicină

IACOB
OANA

Digitally signed
by IACOB OANA
Date:
2026.06.22
13:11:22 +03'00'