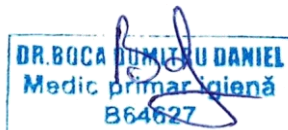


**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA
SĂNĂȚĂII POPULAȚIEI
PENTRU OBIECTIVUL:
CONTINUARE LUCRĂRI AUTORIZATE ȘI
MODIFICARE DE TEMĂ PENTRU IMOBIL CU
FUNCTIUNI DE LOCUIRE COLECTIVĂ, APART-
HOTEL, SPAȚII COMERCIALE, SALĂ DE FITNESS,
PARCAJ MECANIZAT ȘI SPAȚII TEHNICE
STRADA CIOCÂRLIEI NR. 109-113, SECTORUL 2,
BUCUREȘTI,
NR. CADASTRAL 202661**

BENEFICIAR: BESTIMOBINVEST-GRUP S.R.L.
București, Sectorul 2

ELABORATOR: IMPACT SERVICII CONSULTANȚĂ S.R.L., PIATRA NEAMȚ
DR. BOCA DUMITRU DANIEL



DR. BOCA DUMITRU DANIEL
Medic primar Igienă
864627

junie 2026

CUPRINS

Introducere	3
Capitolul 1. Scop și obiective.....	24
Capitolul 2. Opis documente.....	35
Capitolul 3. Date generale și de amplasament	39
Capitolul 4. Identificarea și evaluarea potențialilor factori de risc pentru sănătatea populației și a factorilor de disconfort	52
Capitolul 5. Alternative analizate	72
Capitolul 6. Măsuri și condiții obligatorii verificabile	84
Capitolul 7. Concluzii.....	96
Capitolul 8. Bibliografie	103
Capitolul 9. Rezumat	107

IMPACT SERVICII CONSULTANȚĂ S.R.L. este abilitată să elaboreze studii de evaluare a impactului asupra sănătății populației, conform procedurii prevăzute de **Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019**, în baza **Avizului de abilitare nr. 16/23.10.2025**.

INTRODUCERE

I.1. OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației analizează obiectivul propus pe amplasamentul din municipiul București, Sectorul 2, Strada Ciocârliei nr. 109-113, nr. cadastral 202661.

Scenariul evaluat este D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m, suprafața construită de 474,05 m², suprafața desfășurată de 4.314,45 m², 54 de unități totale, dintre care 24 cu funcțiune de apart-hotel, și 61 de locuri de parcare mecanizate la demisol. Parterul cuprinde ansamblul funcțional al sălii de fitness de 200,37 m², din care sala de exerciții are 115,27 m², precum și două magazine de 83,20 m² și 62,38 m². Evaluarea se raportează exclusiv la geometria, funcțiunile și capacitățile înscrise în documentația tehnică coordonată.

Elaboratorul studiului, IMPACT SERVICII CONSULTANȚĂ S.R.L., este abilitat de Ministerul Sănătății să elaboreze studii de evaluare a impactului asupra sănătății populației, în baza Avizului de abilitare nr. 16/23.10.2025.

I.2. MOTIVUL ELABORĂRII STUDIULUI

Studiul este elaborat ca urmare a solicitării formulate de Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București prin adresa nr. 11642/08.06.2026. În adresă se consemnează că, după studierea documentelor depuse, distanța minimă dintre fațada blocului de locuințe propus și perimetrul unității de învățământ din vecinătate, respectiv grădinița, este sub 15 m. Autoritatea sanitară a solicitat completarea documentației cu studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației, elaborat de persoane fizice independente sau persoane juridice înscrise în evidența elaboratorilor abilitați.

Motivul central al evaluării este relația de vecinătate dintre imobilul propus și unitatea de învățământ preșcolară aflată pe parcela identificată în planul de situație ca IE 203390-C1. Planul de situație indică această clădire ca „Clădire Publică – Grădiniță”, cu regim S+P+1E și înălțime maximă de 7,40 m. Distanțele declarate sunt următoarele:

Reper analizat	Distanță declarată	Observație pentru evaluare
Fațada imobilului propus – perimetrul grădiniței	7,48 m	Distanță sub pragul de 15 m prevăzut de norma sanitară pentru zona de protecție față de clădirile de locuit din vecinătate.
Fațada imobilului propus – clădirea grădiniței	21,935 m	Distanță relevantă pentru analiza însonoririi, zgomotului, calității aerului și relației vizuale.
Rampă/parcare – perimetrul grădiniței	40,58 m	Distanță relevantă pentru zgomot, emisii, trafic și siguranță pietonală.

Distanța de 7,48 m dintre fațada imobilului propus și perimetrul grădiniței este sub reperul de 15 m prevăzut de art. 14 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.

119/2014. Același text normativ permite stabilirea zonei de protecție sanitară prin studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației. Distanța sub 15 m nu constituie, prin ea însăși, o interdicție absolută. Acceptabilitatea sanitară se stabilește individualizat, prin evaluarea distanței de 21,935 m până la clădirea grădiniței, a distanței de 40,58 m dintre rampă/parcare și perimetrul grădiniței, a căilor de expunere și a măsurilor de control pentru praf, zgomot, emisii, trafic, deșeuri, ape pluviale și disconfort vizual.

Studiul fundamentează evaluarea sanitară a scenariului tehnic analizat și stabilește măsurile necesare pentru protecția copiilor și personalului grădiniței, a locuințelor învecinate și a viitorilor utilizatori ai imobilului. Concluzia se aplică exclusiv configurației D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m și funcțiunile descrise în document.

I.3. CADRUL LEGAL APLICABIL

Evaluarea se realizează în baza cadrului sanitar și metodologic aplicabil proiectelor care pot influența sănătatea populației prin amplasare, funcțiune, exploatare, vecinătăți, trafic, zgomot, calitatea aerului, igienă urbană, însorire, microclimat și siguranță.

Actul normativ principal este Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare. Pentru acest obiectiv sunt relevante în special prevederile privind amplasarea clădirilor de locuit, însorirea, dotările tehnico-edilitare, spațiile pentru colectarea deșeurilor, parcările, unitățile comerciale sau de prestări servicii și zona de protecție sanitară față de creșe, grădinițe și școli.

Art. 14 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, în forma consolidată la 5 mai 2026, prevede că unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de sănătate multifuncționale, creșelor, grădinițelor și școlilor li se asigură o zonă de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate de minimum 15 m sau stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Pentru amplasamentul analizat, studiul stabilește condițiile în care relația de vecinătate este acceptabilă sanitar.

Art. 3 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 impune, pentru încăperile de locuit din clădirea propusă și din locuințele învecinate, minimum o oră și 30 de minute de însorire la solstițiul de iarnă. În raport cu grădinița se verifică distinct evitarea reducerii iluminatului natural prin obstacole exterioare, conform art. 11 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.456/2020. Analiza geometrică trebuie să utilizeze configurația D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m, și poziția reală a ferestrelor și a spațiilor exterioare relevante.

Deșeurile provenite din locuințe, unitățile apart-hotel, sala de fitness, magazine și spațiile comune se colectează selectiv într-o cameră specială amenajată în clădire, conform art. 6 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014. Camera este dimensionată pentru toate funcțiunile, are suprafețe impermeabile și lavabile, ventilație controlată, recipiente închise și evacuarea apelor de igienizare la canalizare. Traseul de preluare

nu intersectează accesul grădiniței și nu presupune depozitare temporară pe rampă, în parcaj sau pe domeniul public.

Art. 6 alin. (1) lit. a) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 permite amplasarea la parterul clădirilor de locuit a unităților comerciale și de prestări servicii, cu excepția activităților prevăzute la art. 5 alin. (1), care pot genera risc sau disconfort prin zgomot, vibrații, praf, fum ori gaze. Funcțiunile evaluate nu includ producție, preparare alimentară sau procese tehnologice. Condițiile acustice și antivibratile pentru sala de fitness sunt stabilite prin condițiile obligatorii.

Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației este aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524 din 9 octombrie 2019. Pentru obiectivele care nu se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, art. 10 alin. (3) stabilește documentația de bază, iar art. 12 alin. (3) stabilește structura studiului: scop și obiective, opisul documentelor, date generale și de amplasament, identificarea și evaluarea factorilor de risc și disconfort, alternative dacă este cazul, concluzii și condiții obligatorii, precum și rezumat.

Pentru unitatea de învățământ din vecinătate sunt relevante și Normele de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1456/2020, cu modificările și completările ulterioare. Aceste norme susțin necesitatea analizei specifice pentru copiii preșcolari, pentru terenul aferent grădiniței, spațiile de joacă, acces, igienă, siguranță, confort termic și reducerea influenței zgomotului stradal.

Studiul va avea în vedere și reglementările aplicabile calității aerului înconjurător, zgomotului ambiant, deșeurilor, apelor uzate, autorizării executării lucrărilor de construire, evaluării impactului asupra mediului și securității la incendiu, în măsura în care acestea au legătură directă cu sănătatea populației. Aceste acte nu se substituie normelor sanitare, dar oferă praguri, criterii și obligații tehnice utile pentru caracterizarea expunerii.

I.4. DOCUMENTAȚIA UTILIZATĂ PENTRU INTRODUCERE

Studiul se bazează pe actele administrative, cadastrale și urbanistice disponibile, pe planul de situație coordonat și pe documentația tehnică relevantă. Documentația include date topografice, de circulație, de mediu, geotehnice, hidrogeologice și seismice, calcule de specialitate și reprezentări grafice utilizate pentru delimitarea surselor, căilor de expunere și receptorilor. Datele sunt preluate numai în măsura în care sunt coerente cu scenariul D+P+8E, H maxim 32,20 m.

Document / categorie de documente	Informații utilizate în introducere	Rol în capitol
Adresa Direcției de Sănătate Publică a Municipiului	Motivul solicitării studiului: distanța sub 15 m față de perimetrul grădiniței	Fundamentează necesitatea studiului

Document / categorie de documente	Informații utilizate în introducere	Rol în capitol
București nr. 11642/08.06.2026		
Extrasul de carte funciară pentru nr. cadastral 202661	Amplasament, suprafață, categorie de folosință, proprietar înscris, promisiune de vânzare-cumpărare	Definește cadrul cadastral și limitele administrative
Certificatul de urbanism nr. 764/28.07.2025	Scopul investiției, reglementările urbanistice, avizele și studiile solicitate	Fundamentează stadiul procedural și cadrul urbanistic
Planul de situație, planșa A03	Amplasare, regim declarat D+P+8E, distanțe față de vecinătăți, rampă, generator, grile, parcaje	Bază geometrică provizorie pentru delimitare
Memoriul tehnic și notificarea către autoritatea de mediu	Descriere tehnică, funcțiuni, instalații, parcaje, platformă de deșeuri, ape pluviale	Utilizate cu prudență, deoarece conțin necorelări
Studiul de însorire	Existența unei analize de însorire și necesitatea acesteia potrivit art. 3 din Ordinul nr. 119/2014	Document necesar, dar care trebuie corelat cu soluția finală
Raportul privind receptorii sensibili și dotările de proximitate	Receptori educaționali, medicali, sociali și de recreere în zona de influență preliminară	Documentație de lucru pentru inventarul de receptori
Figurile generate pentru introducere	Delimitare, model sursă–cale–receptor, flux metodologic și determinanți critici	Suport vizual pentru structura evaluării

Documentația tehnică a fost corelată pentru evaluare prin raportare la scenariul D+P+8E din planul de situație revizuit. Datele utilizate sunt: înălțime maximă 32,20 m, suprafață construită 474,05 mp, suprafață desfășurată 4.314,45 mp, 54 de unități, 24 de unități apart-hotel și 61 de locuri de parcare mecanizate. Valorile diferite din piesele anterioare nu sunt utilizate în estimarea impactului.

I.5. SCENARIUL EVALUAT

Scenariul evaluat este D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m, conform planului de situație revizuit și datelor tehnice asumate pentru prezenta evaluare.

Element evaluat	Valoare / descriere utilizată în studiu
Amplasament	Strada Ciocârliei nr. 109–113, Sector 2, București, nr. cadastral 202661
Suprafață teren	1.250 mp utilizată în calcul; 1.249 mp înscrisă ca suprafață cadastrală
Regim de înălțime evaluat	D+P+8E
Înălțime maximă	32,20 m
Suprafață construită	474,05 mp
Suprafață desfășurată	4.314,45 mp
Unități locative	54 unități
Unități apart-hotel	24 unități
Populație totală declarată pentru clădire	224 persoane, valoare declarată pentru întregul imobil, incluzând componenta de apart-hotel
Parcaje	61 locuri la demisol, în sistem mecanizat
Funcțiuni la parter	Sală de fitness și două magazine
Receptor sensibil principal	Grădiniță pe IE 203390-C1
Distanță fațadă propusă – perimetru grădiniță	7,48 m
Distanță fațadă propusă – clădire grădiniță	21,935 m
Distanță rampă/parcare – perimetru grădiniță	40,58 m
Grup electrogen	Spațiu de 6 mp indicat în plan
Ventilații și echipamente	Grile de ventilație, parcaj mecanizat, echipamente de climatizare
Deșeuri	Platformă/zonă pentru deșeuri menajere și reciclabile
Ape uzate	Racordare propusă la canalizarea centralizată

Scenariul evaluat nu include activități industriale, producție sau preparare alimentară. Destinațiile comerciale se mențin în limitele funcțiunilor evaluate. Introducerea unei activități cu preparare alimentară, producție, emisii specifice, miros persistent, zgomot sau vibrații suplimentare se analizează potrivit procedurii sanitare aplicabile înainte de funcționare.

Componenta de apart-hotel cuprinde 24 de unități și are capacitatea maximă de 48 de persoane cazate simultan. Fluxurile de acces, curățenie, lenjerie și deșeuri se organizează în

interiorul proprietății, fără depozitare pe circulațiile comune și fără operațiuni de aprovizionare sau salubritate în intervalele efective de intrare și ieșire ale copiilor de la grădiniță.

Pentru sala de fitness sunt reținute suprafața sălii de exerciții de 115,27 m², ansamblul funcțional de 200,37 m² și programul 07:00–21:00. Funcțiunea este evaluată ca sursă potențială de zgomot aerian, zgomot structural și vibrații, controlată prin program, pardoseală elastică, suporturi antivibratle și interzicerea activităților cu șocuri repetate.

1.6. DELIMITAREA EVALUĂRII

Evaluarea include lucrările rămase de executat și etapa de exploatare a configurației D+P+8E. Organizarea șantierului se dimensionează în raport cu stadiul fizic verificat la data începerii lucrărilor și cu protecția grădiniței, a locuințelor și a circulațiilor pietonale.

Delimitarea spațială pornește de la parcela nr. cadastral 202661 și de la vecinătățile directe. Zona primară include terenul proiectului, clădirile și parcelele direct învecinate, accesul din Strada Ciocârliei, rampa auto, parcajul, grupul electrogen, grilele de ventilație, platforma de deșeuri, spațiile verzi și limitele unității de învățământ.

Receptorul sensibil principal este grădinița de pe imobilul IE 203390-C1. Evaluarea ia în considerare perimetrul, clădirea, ferestrele, curtea și accesul acesteia. Planul de situație indică 7,48 m până la perimetru, 21,935 m până la clădire și 40,58 m între rampă/parcare și perimetrul unității. Măsurile se aplică întregii laturi comune și fluxurilor din Strada Ciocârliei.

Zona secundară include locuințele, clădirea de cult, circulațiile locale și spațiile verzi de proximitate. Unitățile educaționale, medicale și sociale identificate la distanțe mai mari sunt menționate numai ca elemente de context urban. Ele nu sunt considerate receptori direcți ai obiectivului în lipsa unei căi plauzibile și semnificative de expunere.

Delimitarea temporală include:

Etapă	Interval analizat	Aspecte incluse
Situația existentă	Înainte de reluarea sau continuarea lucrărilor	Starea terenului, vecinătățile, receptorii, traficul local, zgomotul de fond, sursele existente
Etapă de execuție	Durata declarată și fazele de șantier care urmează să fie confirmate	Praf, zgomot, vibrații, transporturi, utilaje, excavații, deșeuri de șantier, acces și siguranță
Etapă de exploatare	Funcționarea obișnuită a imobilului	Locuire, apart-hotel, sală de fitness, magazine, parcaj, rampă, generator, ventilații, deșeuri, trafic
Scenariu nefavorabil credibil	Ore de vârf, testare generator, funcționare cumulată a echipamentelor, aprovizionare și acces copii	Evaluarea impactului maxim rezonabil, fără ipoteze extreme nejustificate

Evaluarea nu include certificarea legalității urbanistice, verificarea rezistenței structurale, emiterea avizelor de utilități, verificarea securității la incendiu sau stabilirea dreptului de proprietate. Aceste aspecte aparțin autorităților și specialiștilor competenți. Studiul le menționează doar atunci când au legătură cu sănătatea populației sau cu incertitudinea evaluării.

1.7. DETERMINANȚII DE SĂNĂTATE ANALIZAȚI

Pentru acest obiectiv, determinanții relevanți sunt rezultați din vecinătatea imediată a grădiniței, funcțiunea mixtă a imobilului, densitatea urbană, înălțimea clădirii, parcajul mecanizat, traficul, activitățile comerciale și etapa de șantier.

Evaluarea va include cel puțin următoarele domenii:

Domeniu	Motivul includerii	Receptori principali
Distanța sanitară față de grădiniță	Distanța declarată de 7,48 m este sub 15 m	Copiii și personalul grădiniței
Însorire și lumină naturală	Înălțimea clădirii depășește distanța față de clădirea grădiniței	Grădinița, locuințele vecine, viitorii ocupanți
Zgomot și vibrații în șantier	Lucrările pot produce disconfort și perturbarea activităților educaționale	Grădinița, locuințele vecine, clădirea de cult
Zgomot și vibrații în exploatare	Parcaj mecanizat, rampă, generator, ventilații, sală de fitness, aprovizionare	Grădinița, locuințele, viitorii ocupanți
Calitatea aerului	Praf de șantier, trafic, parcaj, generator, emisii de combustie	Copii, rezidenți, pietoni
Miros și igienă urbană	Deșeuri, parcaj, ventilații, activități comerciale	Grădinița și locuințele apropiate
Trafic și siguranță pietonală	Acces auto, rampă, aprovizionare și proximitatea copiilor	Copii, însoțitori, pietoni, rezidenți
Deșeuri	Distanța și modul de colectare pot influența confortul și igiena	Locuințe, grădiniță, spații comerciale
Ape uzate și ape pluviale	Soluția pluvială este neclară; există risc de bălțire sau scurgeri	Amplasament, vecini, circulații
Microclimat și spații verzi	Volumul construit poate modifica umbrirea, vântul și confortul termic	Copii, viitorii locatari, vecini
Intimitate și efecte psihosociale	Ferestrele, balcoanele și terasele sunt orientate către grădiniță	Copii, personal, părinți, locatari

Evaluarea utilizează modelul sursă–cale de expunere–receptor. Semnificația unui efect este stabilită prin existența sursei, a unei căi plauzibile de expunere și a unui receptor. Parametrii

tehnici necesari controlului sunt integrați în condițiile obligatorii CO-01–CO-05 și în evidențele de conformare asociate acestora.

I.8. PRINCIPIUL CONDIȚIILOR OBLIGATORII VERIFICABILE

Condițiile obligatorii mențin nivelul acceptabil de protecție a sănătății populației. Fiecare condiție este legată de o sursă, de un receptor, de o etapă de aplicare și de o modalitate de verificare documentară sau la amplasament.

Condițiile vor fi formulate astfel încât să indice:

Element al condiției	Cerință de redactare
Ce trebuie realizat	Cerință tehnică sau operațională clară
Unde se aplică	Amplasare, sursă, receptor sau fază de proiect
Când se aplică	Înainte de autorizare, înainte de începerea lucrărilor, în timpul șantierului, înainte de punerea în funcțiune sau în exploatare
Cine răspunde	Titular, proiectant, antreprenor, administrator, operator comercial sau alt responsabil
Cum se verifică	Plan cotate, fișă tehnică, buletin de măsurare, registru, proces-verbal, fotografie datată, control la amplasament
Ce se întâmplă dacă nu este îndeplinită	Se menține restricția, se modifică soluția, se repetă măsurarea sau se revizuieste studiul

Pentru acest obiectiv, condițiile obligatorii sunt utilizate pentru controlul impactului asupra grădiniței, asupra locuințelor vecine și asupra viitorilor ocupanți. Ele acoperă numai determinanții cu legătură directă cu sănătatea populației și nu introduc obligații suplimentare fără relevanță sanitară.

Verificarea documentară se realizează prin planurile cotate, documentația de instalații, fișele tehnice ale echipamentelor, organizarea șantierului, programele de aprovizionare și salubritate, evidențele de întreținere și buletinele de măsurare solicitate în situațiile prevăzute de condițiile obligatorii.

Verificarea la amplasament urmărește poziția receptorului educațional, distanțele, amplasarea surselor tehnice, accesul, rampa, grilele de ventilație, spațiul de deșuri și aplicarea măsurilor din etapa de execuție și exploatare.

FIȘA OBIECTIVULUI

2.1. DATE GENERALE DE IDENTIFICARE

Element verificabil	Date utilizate în studiu
Denumirea obiectivului	Continuare lucrări autorizate prin Autorizațiile de construire nr. 1323/178,,C” din 17.10.2007, nr. 438/71,,C” din 28.08.2012 și nr. 242/33,,C” din 05.06.2015 și modificare de temă prin reconfigurare arhitecturală și funcțională; construire imobil de locuințe colective, inclusiv apart-hotel, spații comerciale la parter, spații tehnice, parcaje, amenajări exterioare, racorduri și împrejmuire
Amplasament	Strada Ciocârliei nr. 109–113, municipiul București, Sectorul 2
Număr cadastral / carte funciară	202661 București Sectorul 2
Faza documentației	Documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire
Motivul elaborării studiului	Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București a solicitat studiul deoarece distanța minimă dintre fațada imobilului propus și perimetrul unității de învățământ din vecinătate este sub 15 m
Tipul evaluării	Evaluare prospectivă pentru scenariul tehnic final declarat; cu verificarea stadiului fizic real al lucrărilor, deoarece obiectivul este denumit „continuare lucrări autorizate”
Autoritatea sanitară competentă	Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București
Scopul fișei obiectivului	Fixarea datelor tehnice și sanitare utilizate în studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației

2.2. TITULAR, REPREZENTARE ȘI TRASABILITATE JURIDICĂ

Element verificabil	Date utilizate în studiu
Titular indicat în certificatul de urbanism	BESTIMOBINVEST-GRUP S.R.L.

Element verificabil	Date utilizate în studiu
Titular indicat în certificatul de înregistrare	BESTIMOBINVEST-GRUP S.R.L., CUI 51834701, sediu social în București, Sectorul 2, Strada Viitorului nr. 45, camera 1; activitate principală 6812 – dezvoltare/promovare imobiliară
Denumire necorelată în unele piese	În memoriul tehnic și în studiul de însorire apare forma „BESTIMOBILVEST-GRUP S.R.L.”
Proprietar înscris în cartea funciară	SC STAR PLAST CO S.R.L., drept de proprietate intabulat, cotă 1/1
Drept notat în favoarea BEST IMOBINVEST-GRUP S.R.L.	Promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare, cu termen prelungit până la 30.04.2026; ipotecă în valoare de 400.000 euro
Împuternicit	ARHITECT MARIAN LAZĂR S.R.L., reprezentată prin arh. Marian Lazăr
Calitatea persoanei care a acordat împuternicirea	Ceban Vasile este menționat în împuternicire ca proprietar al imobilului
Elaborator al documentației tehnice	S.C. Arhitect Marian Lazăr S.R.L.
Elaborator al studiului de evaluare a impactului asupra sănătății populației	Se completează cu persoana fizică sau juridică abilitată

2.3. AMPLASAMENT, CADASTRU ȘI CONTEXT URBAN

Element verificabil	Date utilizate în studiu
Adresă cadastrală	Strada Ciocârliei nr. 109–113, Sectorul 2, București
Suprafață teren	1.249 mp în extrasul de carte funciară; descriere cadastrală: teren în suprafață de 1.250 mp
Suprafață utilizată în scenariul tehnic	1.250 mp

Element verificabil	Date utilizate în studiu
Categorie de folosință	Curți-construcții, teren intravilan
Forma parcelei	Parcelă aproximativ rectangulară, cu laturi înscrise în extrasul de carte funciară
Situație urbanistică	Zonă urbană mixtă, cu funcțiuni de locuire, educație, cult, servicii, spații verzi și circulații locale
Reglementare urbanistică indicată	UTR M2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare/foarte mare; există și referiri la PUD Strada Ciocârliei nr. 109–113
Stadiu fizic al terenului	Documentele conțin afirmații diferite: titlul indică „continuare lucrări autorizate”, iar unele piese indică teren liber de construcții
Acces principal	Acces auto și pietonal din Strada Ciocârliei
Vecinătate estică principală	IE 203390-C1, clădire publică – grădiniță; IE 203390-C2, clădire publică/post de transformare
Vecinătate vestică / nord-vestică	IE 223451-C1, clădire publică – Moschee Turcească
Vecinătate sudică	Strada Ciocârliei și imobil de locuințe IE 233533-C1
Vecinătate de context	Parcul Sfântul Pantelimon, coridor verde de mal lacustru, Parcul Florilor, școli, funcțiuni medicale și sociale în raza de analiză preliminară

2.4. CARACTERISTICILE CLĂDIRII ȘI BILANȚUL DE SUPRAFEȚE

Element verificabil	Date utilizate în studiu
Scenariu tehnic evaluat	D+P+8E
Regim de înălțime din titlul administrativ	2S+P+9E
Înălțime maximă	32,20 m

Element verificabil	Date utilizate în studiu
Cotă ±0,00	75,55, conform planului de situație
Suprafață construită	474,05 mp
Suprafață desfășurată	4.314,45 mp
Procent de ocupare a terenului declarat	38,4%
Coeficient de utilizare a terenului declarat	3,45
Dimensiuni în plan ale construcției	26,18 m × 18,33 m
Număr total unități	54 unități
Unități apart-hotel	24 unități
Capacitate apart-hotel	48 persoane cazate simultan
Populație rezidentă estimată	224 persoane pentru întregul bloc
Spații comerciale	Sală de fitness și două magazine
Suprafață sală fitness	115,27 mp; ansamblu funcțional fitness înscris în notificare la 200,37 mp
Suprafață magazine	83,20 mp și 62,38 mp
Parcaje	61 locuri la demisol, în sistem Klaus Multiparking
Spațiu verde pe sol	252,40 mp, 20,19% din teren
Jardiniere / spații verzi pe elemente construite	132,85 mp, 10,63% din teren
Circulații auto	155,45 mp
Circulații pietonale	100,00 mp

Element verificabil	Date utilizate în studiu
Gol peste demisol	130,95 mp

2.5. REGIM DE FUNCȚIONARE, UTILIZATORI ȘI DELIMITARE TEMPORALĂ

Element verificabil	Date utilizate în studiu
Funcțiune principală	Locuire colectivă
Funcțiune secundară	Apart-hotel
Funcțiuni la parter	Sală de fitness și două magazine
Program sală fitness	07:00–21:00
Program magazine	09:00–21:00
Activități după ora 22:00	Nu sunt prevăzute, conform fișei
Apart-hotel – recepție	Nu este cunoscut dacă va exista recepție la parter
Apart-hotel – acces	Menționat neclar: „în dependent de funcția încăperii”
Apart-hotel – curățenie/spălătorie	Nu se cunoaște
Aprovizionare spații comerciale	Vehicule de 3,5–7,5 tone; aproximativ 1–3 livrări/zi
Interval aprovizionare	Dimineața 07:00–09:00 și/sau în afara orelor de vârf; se declară evitarea afectării fluxului pietonal
Loc de descărcare	În incinta proprietății, în zona de acces auto și parcare
Fluxuri principale în exploatare	Locatari, clienți spații comerciale, aprovizionare, salubritate
Ore cu trafic ridicat	07:00–09:00 și 16:00–19:00
Durata estimată a șantierului	12–18 luni

Element verificabil	Date utilizate în studiu
Program șantier	Luni–vineri 08:00–18:00; sâmbătă 08:00–14:00 după necesități; fără activități duminică și în sărbătorile legale
Lucrări zgomotoase	Declarate ca programate în intervale limitate
Contact pentru sesizări în șantier	Reprezentantul beneficiarului / responsabilul de șantier, cu date afișate la panou

2.6. FLUXURI, ECHIPAMENTE ȘI SURSE TEHNICE RELEVANTE

Element verificabil	Date utilizate în studiu	Relevanță sanitară
Acces auto	Acces din Strada Ciocârliei către parcajul de la demisol	Zgomot, emisii, risc de conflict auto-pietonal
Rampa auto	Rampă de acces la demisol; planul indică pante de 4%, 8% și 18% pe segmente	Zgomot, emisii la accelerație, siguranță pietonală, cozi
Parcaj mecanizat	61 locuri în sisteme Klaus Multiparking	Zgomot impulsiv, vibrații, timp de așteptare, emisii la acces
Configurația parcajului	9 sisteme cu 6 poziții; 1 sistem cu 4 poziții; 1 sistem cu 3 poziții	Capacitate și durată de acces
Ventilația parcajului	Fișa indică parcare ventilată mecanic; planul marchează grile de ventilație	Noxe, zgomot, posibilă orientare către receptori
Grup electrogen	Prevăzut; suprafață indicată 6 mp	Zgomot, vibrații, gaze arse, miros, risc de disconfort la testare
Unități exterioare climatizare	Vor exista unități exterioare de climatizare	Zgomot continuu, vibrații, posibil efect cumulativ
Echipeamente spații comerciale	Vor exista echipamente pentru spațiile comerciale	Zgomot, vibrații, evacuări, consumuri

Element verificabil	Date utilizate în studiu	Relevanță sanitară
Sala de fitness	Sală de fitness de 115,27 mp; spații aferente în notificare	Zgomot aerian, vibrații, muzică, flux de utilizatori
Ascensoare	Ascensor indicat în listele de încăperi	Zgomot și vibrații în clădire
Post de transformare vecin	IE 203390-C2, clădire publică / post de transformare	Câmp electromagnetic, vecinătate tehnică
Loc de joacă propus în incintă	Notificarea menționează o zonă de odihnă/relaxare și loc de joacă pe latura de est	Receptori copii în incinta viitorului imobil; relație cu grădinița
Împrejmuire	Teren împrejmuit; în șantier se declară împrejmuire opacă/ecran antipraf către grădiniță	Siguranță, praf, protecție copii

2.7. UTILITĂȚI, DEȘEURI, APE UZATE ȘI APE PLUVIALE

Element verificabil	Date utilizate în studiu	Relevanță sanitară
Alimentare cu apă	Alimentare din rețeaua existentă în zonă; cămin de racord pe latura sudică, adiacent Străzii Ciocârliei	Igienă, consum menajer, salubritate
Apă caldă menajeră	Preparare centralizată cu boiler termoelectric cu serpentină și rezistență electrică	Confort, igienă, risc de stagnare dacă exploatarea este neadecvată
Apele uzate menajere	Evacuare prin rețea de tuburi PVC-KG montate îngropat, către rețeaua centralizată de canalizare	Protecție igienico-sanitară
Ape uzate tehnologice	Nu este cazul	Reduce riscul specific unor procese tehnologice
Ape pluviale	Documentele menționează rigolă pe latura vestică, colectare de pe acoperiș și deviere către teren	Băltiri, infiltrații, scurgeri către vecini, igienă urbană

Element verificabil	Date utilizate în studiu	Relevanță sanitară
Separator pentru zone carosabile/parcare	Fișa indică existența separatoarelor	Control hidrocarburi și solide antrenate
Platformă de deșuri	Platformă pentru europubele de colectare selectivă, împrejmuită, impermeabilizată, cu pantă, sursă de apă și acces din carosabilul propus	Miros, bioaerosoli, vectori, zgomot la colectare, igienă
Distanță platformă deșuri	7,82 m față de ferestrele construcției, conform notificării	Relevanță directă față de cerința sanitară privind platformele de colectare
Tipuri de deșuri în exploatare	Deșuri menajere și reciclabile; nu sunt declarate deșuri tehnologice	Igienă urbană și colectare selectivă
Deșuri din șantier	Nu sunt cuantificate în datele analizate	Praf, transport, depozitare temporară, disconfort
Salubritate	Se va realiza prin operator autorizat, conform necesarului obiectivului	Miros, vectori, zgomot de colectare
Igienizarea platformei	Se declară dotare cu sursă de apă pentru igienizare	Control miros și vectori

2.8. ZONE DE INFLUENȚĂ ȘI RECEPTORI SENSIBILI

Zonă / receptor	Date utilizate în studiu	Distanță / poziție	Relevanță sanitară
Grădinița învecinată	Clădire publică – grădiniță, IE 203390-C1, S+P+1E, H max. 7,40 m	Fațadă propusă – perimetru: 7,48 m; fațadă propusă – clădire: 21,935 m	Receptor vulnerabil principal; copii preșcolari; motivul central al studiului
Perimetrul grădiniței	Limită cadastrală indicată în plan	7,48 m față de fațada propusă	Determină încadrarea față de pragul de 15 m
Clădirea grădiniței	IE 203390-C1	21,935 m față de fațada propusă	Însorire, zgomot, aer, intimitate

Zonă / receptor	Date utilizate în studiu	Distanță / poziție	Relevanță sanitară
Curtea / locul de joacă al grădiniței	Fișa indică faptul că nu este orientat spre amplasament	Fără distanță precisă	Expunere directă a copiilor în aer liber
Ferestrele și balcoanele clădirii propuse orientate spre grădiniță	Fișa indică ferestre și balcoane/terase către grădiniță	Poziție față de IE 203390-C1	Intimitate, percepție de siguranță, disconfort
Acces auto/rampă față de grădiniță	Fișa indică faptul că rampa nu este în apropierea grădiniței; distanța rampă/parcare – perimetru grădiniță este 40,58 m	40,58 m	Trafic, zgomot, emisii, siguranță
Moscheea Turcească / clădire publică IE 223451-C1	Clădire publică indicată în plan, cu regim S+P+1E și S+P+3E pentru corpuri diferite	Distanțe indicate pe plan, inclusiv 13,11 m în documentația de mediu	Receptor comunitar, activități de cult, confort acustic
Imobil de locuințe IE 233533-C1	Imobil de locuințe în vecinătate	Distanțe indicate pe plan și în notificare	Receptor rezidențial; zgomot, praf, însoțire, trafic
Post de transformare IE 203390-C2	Clădire publică / post de transformare indicat în plan	8,00 m în notificare față de construcții învecinate, conform descrierii disponibile	Câmp electromagnetic și vecinătate tehnică
Parcul Sfântul Pantelimon / coridor verde de mal lacustru	Spațiu verde de proximitate identificat în documentația de lucru	În vecinătate imediată / zona de 100 m, conform raportului de proximitate	Recreere, copii, microclimat, șantier, praf, acces
Parcul Florilor	Parc public cu terenuri de sport și locuri de joacă	Aproximativ 250–300 m, conform	Copii, recreere, trafic, praf, acces

Zonă / receptor	Date utilizate în studiu	Distanță / poziție	Relevanță sanitară
		documentației de lucru	
Școala Gimnazială nr. 62	Receptor educațional cu componentă preșcolară integrată	Aproximativ 180 m, conform documentației de lucru	Receptor educațional; copii
Școala Gimnazială nr. 77	Receptor educațional	Aproximativ 260 m, conform documentației de lucru	Receptor educațional
MedEuropa București	Centru privat de radioterapie și oncologie	Aproximativ 150–220 m, conform documentației de lucru	Pacienți vulnerabili; acces, praf, zgomot
Puncte de recoltare / analize medicale	Bioclinica Pantelimon și Poliana Pantelimon	Aproximativ 200–230 m	Acces și confort pentru pacienți
Spitalul Clinic de Urgență „Sfântul Pantelimon”	Spital public de urgență	Receptor de margine pentru 500 m, conform documentației de lucru	Receptor medical de rang superior
Servicii sociale / comunitare	Complex / servicii DGASPC Pantelimon 301	Aproximativ 350–450 m	Populații vulnerabile, acces și confort

2.9. PROFIL DE IMPACT SANITAR

Determinant / factor de impact	Surse asociate obiectivului	Căi de expunere	Receptori principali	Nivel de relevanță pentru studiu
Distanță sanitară față de grădiniță	Amplasarea imobilului propus față de IE 203390-C1	Proximitate fizică, relații vizuale, zgomot, aer, lumină	Copii și personal grădiniță	Critic
Însorire și lumină naturală	Volum D+P+8E, H max. 32,20 m	Umbrire, reducerea luminii naturale	Grădiniță, locuințe învecinate, viitori ocupanți	Critic
Zgomot în șantier	Utilaje, transporturi, lucrări de construcție	Aerian, impulsiv, vibrații	Grădiniță, locuințe, clădire de cult	Critic
Praf în șantier	Excavare, transport, depozitare materiale, curățare roți	Aer, depuneri pe suprafețe, disconfort	Copii, locuințe, pietoni	Critic
Zgomot în exploatare	Parcaj mecanizat, rampă, generator, HVAC, fitness, aprovizionare	Aerian, structural, vibrații	Locuințe, grădiniță, viitori ocupanți	Critic
Vibrații	Parcaj mecanizat, fitness, echipamente, șantier	Transmitere structurală	Locuințe, viitori ocupanți, clădiri vecine	Relevant
Calitatea aerului	Trafic, parcaj, generator, șantier	PM10, PM2,5, gaze de ardere, noxe parcare	Copii, locatari, pietoni	Critic

Determinant / factor de impact	Surse asociate obiectivului	Căi de expunere	Receptori principali	Nivel de relevanță pentru studiu
Miros	Deșeuri, parcare, generator, eventuale spații comerciale	Disconfort olfactiv	Grădiniță, locuințe, spații comerciale	Relevant
Trafic și siguranță pietonală	61 parcaje, apart-hotel, clienți, aprovizionare, salubritate	Conflict auto-pieton, emisii, zgomot	Copii, pietoni, rezidenți	Critic
Aprovizionare	1–3 livrări/zi, vehicule 3,5–7,5 t	Zgomot, blocaje, emisii	Grădiniță, pietoni, locuințe	Relevant
Deșeuri	Platformă pentru europubele, deșeuri menajere și reciclabile	Miros, vectori, zgomot colectare	Locuințe, grădiniță, spații publice	Relevant
Ape pluviale	Rigole, colectare acoperiș, deviere către teren, separatoare declarate	Băltire, infiltrații, scurgeri	Vecini, pietoni, spații verzi	Relevant
Microclimat	Volum construit, spații verzi, jardiniere, suprafețe minerale	Umbrire, acumulare termică, curenți locali	Copii, rezidenți, pietoni	Relevant
Intimitate și efecte psihosociale	Ferestre și balcoane orientate spre grădiniță	Relații vizuale, percepție de supraveghere	Copii, personal, părinți	Relevant

Determinant / factor de impact	Surse asociate obiectivului	Căi de expunere	Receptori principali	Nivel de relevanță pentru studiu
Câmp electromagnetic	Post de transformare vecin IE 203390-C2	Expunere la câmp electromagnetic de joasă frecvență	Grădiniță, viitori ocupanți, vecini	De triere

CAPITOLUL 1. SCOP ȘI OBIECTIVE

1.1. SCOPUL GENERAL AL STUDIULUI

Scopul studiului de evaluare a impactului asupra sănătății populației este aprecierea compatibilității sanitare a obiectivului cu grădinița învecinată, locuințele existente și viitorii utilizatori, precum și stabilirea măsurilor necesare pentru controlul expunerilor în etapa de execuție și în exploatare.

Studiul este elaborat pentru fundamentarea punctului de vedere sanitar necesar în procedura administrativă aplicabilă obiectivului. Necesitatea evaluării rezultă din adresa Direcției de Sănătate Publică a Municipiului București nr. 11642/08.06.2026, prin care s-a solicitat completarea documentației cu studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației. Motivul solicitării este distanța sub 15 m dintre fațada imobilului propus și perimetrul unității de învățământ preșcolar aflate în vecinătate.

Obiectivul analizat este un imobil cu funcțiune mixtă. Scenariul tehnic utilizat în studiu este D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m, 54 de unități totale, dintre care 24 cu funcțiune de apart-hotel, 61 de locuri de parcare în sistem mecanizat, sală de fitness și două magazine la parter.

Elementul sanitar principal este relația cu grădinița învecinată, indicată în planul de situație ca „Clădire publică – grădiniță”, IE 203390-C1, S+P+1E, cu înălțimea maximă de 7,40 m. Distanțele utilizate sunt 7,48 m între fațada imobilului propus și perimetrul grădiniței, 21,935 m până la clădirea grădiniței și 40,58 m între rampă/parcare și perimetrul grădiniței.

Scopul studiului nu este validarea generală a proiectului din toate perspectivele tehnice. Studiul urmărește efectele relevante pentru sănătatea populației. Sunt analizate expunerile generate de amplasare, etapă de șantier, exploatare, trafic, parcaj, ventilații, echipamente, deșeuri, ape uzate, ape pluviale, zgomot, vibrații, calitatea aerului, miros, însorire, microclimat și relația cu receptorii vulnerabili.

Concluzia se aplică scenariului D+P+8E, cu funcțiunile și capacitățile descrise în Capitolul 3. Modificările care cresc înălțimea, capacitatea, traficul sau introduc surse noi de emisii, zgomot, vibrații ori miros se evaluează înainte de implementare.

1.2. REPERE METODOLOGICE ȘI NORMATIVE

Evaluarea este realizată pe baza Metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1524/2019. Metodologia impune delimitarea obiectului evaluării, identificarea documentelor de intrare, analiza factorilor de risc și de disconfort, evaluarea efectelor asupra populației, stabilirea măsurilor de reducere și formularea concluziilor.

Norma sanitară principală este Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Pentru acest caz sunt relevante în mod direct prevederile privind amplasarea locuințelor, însoțirea, platformele de colectare a deșeurilor, unitățile comerciale și de prestări servicii, parcările, gestionarea apelor uzate și zona de protecție față de creșe, grădinițe și școli.

Art. 14 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 reprezintă temeiul specific al evaluării. Pentru grădinițe, zona de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate este de minimum 15 m sau se stabilește prin studiu de impact asupra stării de sănătate a populației. În prezenta speță, distanța de 7,48 m până la perimetrul grădiniței este analizată împreună cu poziția clădirii, amplasarea rampelor și surselor tehnice, căile de expunere și măsurile de control.

Art. 3 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 este relevant pentru încăperile de locuit. Geometria D+P+8E, înălțimea maximă de 32,20 m și distanța de 21,935 m până la clădirea grădiniței sunt utilizate în documentația de însoțire. Pentru grădiniță se verifică distinct evitarea reducerii iluminatului natural prin obstacole exterioare, conform art. 11 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.456/2020.

Ordinul ministrului sănătății nr. 1456/2020 privind normele de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor este relevant pentru caracterizarea grădiniței ca receptor vulnerabil. Analiza trebuie să țină cont de prezența copiilor, de spațiile ocupate, de curte, de locul de joacă, de acces și de condițiile de confort și siguranță.

Legea nr. 121/2019 se menționează ca act-cadru pentru evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant la nivelul aglomerărilor și al surselor principale. Pragurile sanitare aplicabile direct receptorilor analizați se preiau din art. 16 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 și din art. 12 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.456/2020.

Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător este reperul pentru analiza poluanților atmosferici relevanți pentru populație. Pentru acest obiectiv sunt avute în vedere pulberile în suspensie, oxizii de azot, monoxidul de carbon și emisiile asociate traficului, parcajului, generatorului și etapei de șantier.

Hotărârea Guvernului nr. 188/2002 și Normativul NTPA-002/2002 sunt repere pentru evacuarea apelor uzate în rețelele de canalizare. Apele uzate ale obiectivului sunt menajere și se evacuează prin racordul proiectat la rețeaua publică, în condițiile operatorului de apă-canal.

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor este reperul general pentru gestionarea deșeurilor. În completare, Ordinul nr. 119/2014 stabilește cerințe sanitare privind amplasarea, întreținerea și igienizarea platformelor de colectare a deșeurilor municipale.

1.3. OBIECTIVE GENERALE

Studiul urmărește stabilirea unui cadru tehnic și sanitar coerent pentru evaluarea impactului obiectivului asupra populației. Obiectivele generale sunt următoarele:

Nr. crt.	Obiectiv general	Conținut urmărit	Rezultat așteptat
1	Stabilirea încadrării sanitare a proiectului	Analiza distanței sub 15 m față de perimetrul grădiniței și a celorlalte relații de vecinătate	Determinarea condițiilor în care proiectul poate fi considerat acceptabil din punct de vedere sanitar
2	Protecția receptorilor vulnerabili	Evaluarea expunerii copiilor și personalului grădiniței, a locuințelor învecinate, a viitorilor ocupanți și a receptorilor sensibili de proximitate	Reducerea expunerilor relevante prin măsuri clare și verificabile
3	Controlul factorilor de disconfort	Analiza zgomotului, vibrațiilor, mirosului, prafului, traficului, iluminării naturale, deșeurilor și apelor pluviale	Identificarea măsurilor obligatorii pentru prevenirea disconfortului persistent sau repetat
4	Evaluarea impactului în etapa de șantier	Analiza lucrărilor de execuție, utilajelor, transporturilor, prafului, zgomotului, vibrațiilor, deșeurilor și siguranței pietonale	Stabilirea unui set de condiții obligatorii pentru organizarea șantierului lângă grădiniță
5	Evaluarea impactului în exploatare	Analiza funcționării locuințelor, apart-hotelului, sălii de fitness, magazinelor, parcajului mecanizat, ventilațiilor și generatorului	Stabilirea condițiilor de exploatare care mențin protecția sanitară
6	Stabilirea condițiilor obligatorii verificabile	Formularea cerințelor tehnice și operaționale cu responsabil, termen, dovadă și mod de control	Condiții aplicabile documentar și verificabile la amplasament

1.4. OBIECTIVE SPECIFICE PE CĂI DE EXPUNERE

1.4.1. AER ȘI MIROS

Obiectivul specific este evaluarea expunerii populației la poluanți atmosferici și mirosuri provenite din șantier, trafic, rampă, parcaj mecanizat, ventilații, grup electrogen, deșeuri și eventuale activități comerciale.

Mecanismul de impact este următorul: praful, gazele de eșapament, noxele din parcaj, emisiile grupului electrogen și eventualele mirosuri din deșeuri sau spații comerciale pot fi transportate prin aer către grădiniță, locuințele vecine, spațiile exterioare și ferestrele clădirilor ocupate.

Repere normative: Ordinul nr. 119/2014, Legea nr. 104/2011, Ordinul nr. 1524/2019 și, după caz, actele tehnice privind inventarierea sau modelarea emisiilor.

Pentru acest obiectiv, analiza va urmări cel puțin următoarele elemente: pulberi în suspensie, pulberi sedimentabile în șantier, gaze de ardere, emisii din trafic, emisii din parcaj, poziția grilelor de ventilație, poziția coșului grupului electrogen, distanța față de grădiniță, ferestre și prize de aer.

Pentru grădinița vecină, evaluarea trebuie să includă scenariul de expunere în intervalele de prezență a copiilor. Nu este suficientă analiza la limita cadastrală. Sunt relevante curtea, locul de joacă, sălile ocupate, ferestrele și prizele de aer.

1.4.2. APĂ, SOL ȘI APE PLUVIALE

Obiectivul specific este prevenirea efectelor sanitare asociate apelor uzate, apelor pluviale, scurgerilor necontrolate, bălților, infiltrațiilor și transportului de poluanți de pe suprafețele carosabile.

Mecanismul de impact este următorul: apele pluviale colectate necorespunzător pot antrena particule, hidrocarburi și murdărie de pe zonele carosabile, pot produce bălțiri, infiltrații sau scurgeri către vecinătăți și pot afecta igiena spațiilor exterioare.

Repere normative: Ordinul nr. 119/2014, Hotărârea Guvernului nr. 188/2002, NTPA-002/2002, Legea apelor nr. 107/1996 și reglementările tehnice privind racordarea la rețelele publice.

Documentația prevede evacuarea apelor uzate menajere la rețeaua publică și separatoare pentru suprafețele carosabile. Soluția pluvială se definitivează în proiectul de instalații astfel încât apele de pe rampă, circulațiile auto și zonele de parcare să fie colectate controlat, preepurate unde există risc de antrenare a hidrocarburilor și evacuate fără scurgeri către grădiniță, proprietățile vecine sau domeniul public. Cerința este inclusă în condiția CO-03 și nu modifică concluzia favorabilă pentru configurația evaluată.

1.4.3. AGENȚI BIOLOGICI, IGIENĂ URBANĂ ȘI VECTORI

Obiectivul specific este prevenirea condițiilor care pot favoriza mirosuri, bioaerosoli, insecte, rozătoare sau alte vectori, în special în zona de colectare a deșeurilor, în spațiile tehnice, în zonele de acces și în zonele exterioare comune.

Mecanismul de impact este următorul: colectarea, depozitarea sau igienizarea necorespunzătoare a deșeurilor poate genera mirosuri, atragerea vectorilor, contaminarea suprafețelor și disconfort pentru locuințe, grădiniță și utilizatorii spațiilor comune.

Repere normative: Ordinul nr. 119/2014, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, reglementările locale privind salubritatea și normele de igienă aplicabile spațiilor colective.

Documentația menționează platformă pentru deșeuri și colectare selectivă. Notificarea indică o distanță de 7,82 m față de platforma de depozitare a deșeurilor solide. Această distanță trebuie verificată față de ferestre și față de receptorii relevanți. Dacă platforma este exterioară, trebuie demonstrată respectarea cerințelor sanitare privind amplasarea, impermeabilizarea, spălarea, scurgerea și accesul operatorului de salubritate.

1.4.4. ZGOMOT, VIBRAȚII ȘI TRAFIC

Obiectivul specific este evaluarea zgomotului, vibrațiilor și riscurilor de trafic generate de șantier și de exploatarea obiectivului.

Mecanismul de impact este următorul: utilajele de șantier, transporturile, rampa auto, parcajul mecanizat, grupul electrogen, ventilațiile, sala de fitness, aprovizionarea și salubritatea pot genera zgomot aerian, zgomot impulsiv, vibrații și conflicte auto-pietonale, cu impact asupra grădiniței, locuințelor vecine și viitorilor ocupanți.

Repere normative: Ordinul nr. 119/2014, Legea nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant, reglementările privind circulația rutieră, normele tehnice de proiectare a parcajelor și legislația privind securitatea în șantier.

Pentru acest obiectiv, analiza include intervalele cu trafic ridicat declarate, 07:00–09:00 și 16:00–19:00, aprovizionarea declarată de 1–3 livrări/zi cu vehicule de 3,5–7,5 tone și programul de șantier declarat. Intervalul 07:00–09:00 poate coincide cu intrarea copiilor la grădiniță. Aprovizionarea în acest interval trebuie restricționată dacă se confirmă suprapunerea cu fluxurile copiilor.

Parcajul mecanizat cu 61 de locuri este determinant critic. Evaluarea trebuie să includă timpul de ciclu, nivelul sonor, alarmele, ventilația, formarea cozilor la rampă și siguranța pietonală în dreptul accesului.

1.4.5. DEȘEURI ȘI SALUBRITATE

Obiectivul specific este asigurarea unei soluții de colectare, depozitare temporară și evacuare a deșeurilor care nu produce miros persistent, vectori, disconfort, blocaje de trafic sau expunere sanitară pentru grădiniță, locuințe și spațiile comerciale.

Mecanismul de impact este următorul: deșeurile menajere și reciclabile, dacă sunt colectate în spații neetanșe sau insuficient igienizate, pot produce miros, bioaerosoli, vectori, zgomot la ridicare și disconfort pentru receptorii apropiați.

Repere normative: Ordinul nr. 119/2014, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92/2021 și reglementările locale de salubritate.

Analiza cuprinde deșeurile din locuințe, apart-hotel, sala de fitness și magazine. Fluxurile de curățenie și lenjerie ale apart-hotelului se desfășoară în interiorul proprietății. Spațiile comerciale evaluate nu includ preparare alimentară. O modificare ulterioară care introduce preparare alimentară, producție sau evacuări specifice se analizează potrivit procedurii sanitare aplicabile.

1.4.6. ÎNSORIRE, LUMINĂ NATURALĂ ȘI MICROCLIMAT

Obiectivul specific este verificarea efectului volumului propus asupra însoririi, luminii naturale și microclimatului local, cu accent pe grădiniță, locuințele învecinate și viitorii ocupanți.

Mecanismul de impact este următorul: volumul D+P+8E, cu înălțime maximă de 32,20 m, poate modifica durata de însorire, nivelul luminii naturale, umbrirea curții și confortul termic al receptorilor apropiați.

Repere normative: Ordinul nr. 119/2014, art. 3, normele de igienă aplicabile locuințelor și normele aplicabile unităților pentru copii și tineri.

Documentația de însorire se corelează cu geometria D+P+8E, înălțimea maximă de 32,20 m și poziția receptorilor. Analiza include ferestrele încăperilor de locuit, clădirea grădiniței și spațiile exterioare relevante, fără a transforma această corelare într-o condiție obligatorie suplimentară.

1.4.7. INTIMITATE, SIGURANȚĂ ȘI EFECTE PSIHOSOCIALE

Obiectivul specific este evaluarea efectelor legate de relația vizuală, proximitate, percepția de siguranță și utilizarea spațiilor exterioare, în special în raport cu grădinița.

Mecanismul de impact este următorul: ferestrele, balcoanele și terasele orientate către grădiniță pot produce disconfort vizual și pot modifica percepția de siguranță a copiilor, personalului și părinților, chiar dacă nu generează poluare fizică măsurabilă.

Repere normative: Ordinul nr. 119/2014, Ordinul nr. 1456/2020 și principiile metodologice ale evaluării impactului asupra sănătății populației.

Documentația indică ferestre și balcoane/terase orientate către grădiniță. Prin urmare, studiul va analiza necesitatea unor măsuri de protecție vizuală, parapete, filtre vegetale, controlul accesului și gestionarea spațiilor comune.

1.5. OBIECTIVE SPECIFICE – DETERMINANȚI – REZULTATE AȘTEPTATE

Obiectiv specific	Determinanți analizați	Mecanism de impact	Receptori principali	Repere normative	Rezultate așteptate
Stabilirea acceptabilității sanitare a distanței față de grădiniță	Distanță fațadă–perimetru 7,48 m; distanță fațadă–clădire 21,935 m; distanță rampă/parcare–perimetru 40,58 m	Proximitatea poate crește expunerea copiilor la zgomot, praf, emisii, disconfort vizual și riscuri de trafic	Copii, personal grădiniță, părinți	Ordinul nr. 119/2014, art. 14 alin. (2); Ordinul nr. 1524/2019	Stabilirea condițiilor sanitare pentru menținerea protecției receptorului educațional
Verificarea însoririi și luminii naturale	Înălțime 32,20 m; distanțe față de grădiniță și locuințe; orientarea fațadelor	Volumul propus poate reduce durata de însorire și lumina naturală la receptori	Grădiniță, locuințe vecine, viitori ocupanți	Ordinul nr. 119/2014, art. 3; Ordinul nr. 1456/2020	Studiu de însorire corelat cu proiectul final și cu receptorul educațional
Controlul expunerii prin aer	Praf de șantier, trafic, parcaj, grile de ventilație, generator, echipamente	Poluanții pot fi transportați prin aer către ferestre, curte, loc de joacă și spații ocupate	Grădiniță, locuințe, pietoni, viitori ocupanți	Ordinul nr. 119/2014; Legea nr. 104/2011	Identificarea surselor, limitarea emisiilor și stabilirea măsurilor de control

Obiectiv specific	Determinanți analizați	Mecanism de impact	Receptori principali	Repere normative	Rezultate așteptate
Controlul mirosurilor	Deșeuri, parcaj, generator, eventuale activități comerciale	Mirosurile pot produce disconfort și reducerea calității utilizării spațiilor interioare și exterioare	Grădiniță, locuințe, spații comerciale	Ordinul nr. 119/2014; OUG nr. 92/2021	Soluție de colectare și ventilare care să nu producă episoade persistente sau repetate de miros
Prevenirea impactului prin apă și sol	Ape uzate menajere, ape pluviale, separatoare, zone carosabile, scurgeri	Scurgerile și bălțirile pot afecta igiena, pot antrena poluanți și pot produce disconfort	Vecini, utilizatori ai incintei, pietoni	Ordinul nr. 119/2014; HG nr. 188/2002; NTPA-002/2002; Legea apelor nr. 107/1996	Proiect de colectare și evacuare a apelor uzate și pluviale fără scurgeri necontrolate
Controlul agenților biologici și vectorilor	Deșeuri, platformă, spații tehnice, zone de curățenie, salubritate	Depozitarea necorespunzătoare poate favoriza miros, insecte, rozătoare și contaminarea suprafețelor	Locuințe, grădiniță, spații comerciale	Ordinul nr. 119/2014; OUG nr. 92/2021	Platformă/zonă de deșeuri conformă, igienizabilă și verificabilă
Controlul zgomotului și vibrațiilor în șantier	Utilaje, transporturi, lucrări zgomotoase, vibrații	Zgomotul și vibrațiile pot perturba activitatea grădiniței, odihna locatarilor și confortul vecinătății	Grădiniță, locuințe, clădire de cult	Legea nr. 121/2019; Ordinul nr. 119/2014	Program de șantier, ecrane, rute, măsuri antipraf și control al sesizărilor

Obiectiv specific	Determinanți analizați	Mecanism de impact	Receptori principali	Repere normative	Rezultate așteptate
Controlul zgomotului și vibrațiilor în exploatare	Parcaj mecanizat, rampă, generator, HVAC, fitness, aprovizionare , salubritate	Sursele pot produce zgomot continuu, intermitent, impulsiv sau structural	Locuințe, grădiniță, viitori ocupanți	Legea nr. 121/2019; Ordinul nr. 119/2014	Date tehnice, modelare/ măsurare și măsuri de limitare a surselor
Controlul traficului și siguranței pietonale	61 parcaje, acces auto, aprovizionare 1–3 livrări/zi, ore de vârf 07:00–09:00 și 16:00–19:00	Fluxurile auto pot crește riscul de conflict cu pietonii și copiii și pot genera emisii locale	Copii, părinți, pietoni, rezidenți	Ordinul nr. 119/2014; Legea nr. 121/2019; reglementări rutiere	Separare auto-pietonală, evitarea aprovizionării în orele de acces al copiilor, controlul cozilor la rampă
Controlul deșeurilor și salubrității	Deșeuri menajere, reciclabile, fluxuri apart-hotel, sală fitness, magazine	Gestionarea necorespunzătoare poate genera miros, vectori și disconfort	Locuințe, grădiniță, spații comune	Ordinul nr. 119/2014; OUG nr. 92/2021	Colectare selectivă, platformă igienizabilă, traseu de colectare și program adecvat
Protecția intimității și confortului psihosocial	Ferestre, balcoane, terase orientate către grădiniță	Relațiile vizuale directe pot produce disconfort și percepție redusă de siguranță	Copii, personal grădiniță, părinți	Ordinul nr. 119/2014; Ordinul nr. 1456/2020	Măsuri de control vizual și organizare a spațiilor orientate către grădiniță

Obiectiv specific	Determinanți analizați	Mecanism de impact	Receptori principali	Repere normative	Rezultate așteptate
Definirea impactului rezidual	Toți determinanții relevanți după aplicarea măsurilor	Impactul rămas după măsuri trebuie să fie compatibil cu protecția sănătății populației	Toți receptorii analizați	Ordinul nr. 1524/2019	Concluzie sanitară fundamentată, condiții obligatorii și verificări la amplasament

1.6. REZULTATELE URMĂRITE PRIN STUDIU

Rezultatul studiului este o concluzie sanitară favorabilă pentru scenariul evaluat, cu respectarea cumulativă a celor cinci condiții obligatorii referitoare la șantier, sursele tehnice, ape și sol, deșeuri și trafic.

Pentru grădiniță, distanța sub 15 m este gestionată prin măsuri tehnice și operaționale care limitează praful, zgomotul, emisiile, traficul, mirosul și disconfortul vizual. Aplicarea cumulativă a condițiilor obligatorii susține concluzia favorabilă.

Pentru locuințele existente și viitorii ocupanți, rezultatul urmărit este menținerea unui nivel acceptabil al confortului sanitar în raport cu însoțirea, zgomotul, vibrațiile, calitatea aerului, deșeurile, apa, solul și microclimatul.

Pentru etapa de șantier, rezultatul urmărit este stabilirea unor condiții aplicabile înainte și pe durata lucrărilor: program de lucru, trasee, măsuri antipraf, ecrane, controlul zgomotului, interdicția utilizării spațiilor aferente grădiniței, separarea fluxurilor și gestionarea sesizărilor.

Pentru etapa de exploatare, rezultatul urmărit este stabilirea condițiilor de funcționare pentru parcaj, rampă, generator, ventilații, sală de fitness, magazine, apart-hotel, deșeuri, aprovizionare, salubritate și spații exterioare.

1.7. CONDIȚII DE CALITATE PENTRU ÎNDEPLINIREA OBIECTIVELOR

Datele tehnice utilizate în evaluare sunt corelate prin setul unic al scenariului D+P+8E. Distanțele și poziția receptorului educațional sunt preluate din planul de situație coordonat, iar sursele tehnice sunt controlate prin condițiile obligatorii.

Condițiile obligatorii precizează cerința, locul și etapa de aplicare, responsabilul și modul de verificare.

Datele tehnice care individualizează sursele se verifică prin proiectele de instalații, fișele echipamentelor și documentele de punere în funcțiune prevăzute la condițiile obligatorii. Aceste verificări nu modifică concluzia pentru scenariul și capacitățile evaluate.

CAPITOLUL 2. OPIS DOCUMENTE

2.1. REGULI DE TRASABILITATE UTILIZATE ÎN STUDIU

Studiul se bazează pe documentele depuse și pe documentație. Documentația cuprinde sinteze tehnice, calcule, scheme, figuri și analiza receptorilor de proximitate utilizate pentru evaluarea sanitară. Aceste elemente nu înlocuiesc actele, avizele, proiectele de specialitate, fișele tehnice sau măsurătorile prevăzute de reglementările aplicabile.

Studiul utilizează informațiile cu relevanță sanitară care pot fi urmărite în documentele depuse și în documentație. Parametrii tehnici necesari controlului sunt integrați în CO-01–CO-05, fără formularea unor condiții suplimentare.

Datele declarate sunt corelate cu planul de situație, documentația tehnică și evidențele prevăzute prin CO-01–CO-05. În corpul studiului se utilizează un singur set de date pentru configurația D+P+8E.

Conformitatea sanitară este evaluată pentru configurația și funcțiunile descrise. Parametrii de exploatare ai apart-hotelului, aprovizionării, ventilației parcării, grupului electrogen, apelor pluviale și surselor acustice sunt integrați în proiectare și în verificarea celor cinci condiții obligatorii.

2.2. DOCUMENTE ADMINISTRATIVE, JURIDICE ȘI DE IDENTIFICARE

Nr. crt.	Document utilizat	Nr./data	Emitent / sursă	Date extrase pentru studiu
1	Adresa Direcției de Sănătate Publică a Municipiului București	Nr. 11642/08.06.2026	Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București	Motivul solicitării studiului: distanța minimă dintre fațada blocului propus și perimetrul grădiniței este sub 15 m; solicitarea completării documentației cu studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației
2	Extras de carte funciară pentru informare, CF 202661 București Sectorul 2	Cererea nr. 21904/09.03.2026	OCPI București – Biroul de Cadastru și Publicitate	Amplasament, nr. cadastral 202661, suprafață 1.249 mp, descriere teren 1.250 mp, categorie de folosință curți-construcții, proprietar înscris SC STAR PLAST CO S.R.L.,

Nr. crt.	Document utilizat	Nr./data	Emitent / sursă	Date extrase pentru studiu
			Imobiliară Sectorul 2	promisiune bilaterală către BEST IMOBINVEST-GRUP S.R.L., termen prelungit până la 30.04.2026, ipotecă în favoarea BESTIMOBINVEST-GRUP S.R.L.
3	Certificat de urbanism	Nr. 764/28.07.2025	Primăria Sectorului 2 București	Obiectul administrativ, amplasament, titular indicat, regim juridic, economic și tehnic, reglementări urbanistice, avize și studii solicitate
4	Certificat de înregistrare BESTIMOBINVEST-GRUP S.R.L.	Eliberat 26.05.2025	Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București	Denumire exactă, CUI 51834701, sediu social, activitate principală 6812 – dezvoltare/promovare imobiliară
5	Certificat de înregistrare ARHITECT MARIAN LAZĂR S.R.L.	Eliberat 22.04.2016	Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Galați	Denumire, CUI 36000923, sediu social, activitate principală 7111 – activități de arhitectură
6	Împuternicire	09.02.2026	Ceban Vasile către ARHITECT MARIAN LAZĂR S.R.L.	Mandatarea proiectantului pentru reprezentare în fața autorităților și pentru obținerea avizelor și documentelor necesare fazei de autorizare
7	Act de identitate al persoanei care a	Document personal	Autoritatea competentă	Identitatea persoanei care a semnat împuternicirea

Nr. crt.	Document utilizat	Nr./data	Emitent / sursă	Date extrase pentru studiu
	semnat împuternicirea		de evidență a persoanelor	
8	Certificat de înregistrare duplicat BESTIMOBINVEST- GRUP S.R.L.	Eliberat 26.05.2025	Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București	Aceleași date ca documentul de la nr. 4

2.3. DOCUMENTE TEHNICE DE PROIECTARE

Nr. crt.	Document utilizat	Nr./data	Emitent / elaborator	Date extrase pentru studiu
1	Memoriu tehnic pentru documentația tehnică de autorizare	Proiect nr. 313/2026	S.C. Arhitect Marian Lazăr S.R.L.	Denumirea lucrării, faza, amplasamentul, situația existentă, vecinătăți, regim de înălțime, suprafețe, funcțiuni, parcaje, utilități, ape pluviale, siguranța circulației, categorie de importanță
2	Plan de situație, planșa A03 – variantă anterioară	Proiect nr. 313/2026, D.T.A.C. 2026	S.C. Arhitect Marian Lazăr S.R.L.	Amplasare inițială, vecinătăți, distanțe, regim S+D+P+8E, grup electrogen, grile de ventilație, parcaj mecanizat, spații verzi
3	Plan de situație, planșa A03 – variantă revizuită	Proiect nr. 313/2026, D.T.A.C. 2026	S.C. Arhitect Marian Lazăr S.R.L.	Scenariul D+P+8E, H maxim 32,20 m, 54 unități, 61 locuri parcare, amplasarea grădiniței IE 203390-C1, moschee IE 223451-C1, imobil de locuințe IE 233533-C1, grup electrogen, rampă, grile de ventilație, distanțe cotate

Nr. crt.	Document utilizat	Nr./data	Emitent / elaborator	Date extrase pentru studiu
4	Studiu de însorire	Fără număr distinct identificat în extrasul analizat; proiect 313/2026	ARHITECT MARIAN LAZĂR S.R.L.	Necesitatea verificării art. 3 din Ordinul nr. 119/2014; model 3D; analiză de umbrire; date despre volumetrie, suprafețe, unități și parcaje
5	Notificare către Agenția pentru Protecția Mediului București	Proiect nr. 313/2026, fără act emis de autoritate	S.C. Arhitect Marian Lazăr S.R.L.	Descriere proiect, vecinătăți, funcțiuni, liste de încăperi, parcaj, grup electrogen, utilități, ape uzate, ape pluviale, deșeuri, spații verzi, încadrare declarată de mediu
6	Plan de încadrare / ortofotoplan inclus în studiul de însorire	Imagine inclusă în documentația de însorire	Elaboratorul studiului de însorire / sursă cartografică publică	Poziționarea aproximativă a amplasamentului în contextul Străzii Ciocârliei, Șoselei Fundeni și vecinătăților
7	Liste de încăperi din notificarea către autoritatea pentru protecția mediului	În cadrul notificării	S.C. Arhitect Marian Lazăr S.R.L.	Demisol, parter, spații comerciale, sală de fitness, grup electrogen, parcaj, locuințe pe niveluri
8	Borderou documentație tehnică	În memoriul tehnic	S.C. Arhitect Marian Lazăr S.R.L.	Plan amplasament, plan topografic, plan situație, plan parter, plan demisol, plan subsol tehnic, secțiune prin rampă

CAPITOLUL 3. DATE GENERALE ȘI DE AMPLASAMENT

3.1. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Obiectivul analizat este amplasat în municipiul București, Sectorul 2, Strada Ciocârliei nr. 109–113, pe terenul identificat prin numărul cadastral 202661, carte funciară 202661 București Sectorul 2.

Terenul este situat în intravilan și are categoria de folosință „curți-construcții”. Extrasul de carte funciară înscrie suprafața de 1.249 mp și menționează în descriere terenul compus din 1.250 mp. Indicatorii proiectului sunt raportați la 1.250 mp, conform planului de situație revizuit. Ambele valori se mențin în document, cu indicarea distinctă a sursei.

Soluția tehnică evaluată este D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m, suprafața construită de 474,05 m² și suprafața desfășurată de 4.314,45 m². Pentru suprafața de calcul de 1.250 m² rezultă un procent de ocupare a terenului de 37,92% și un coeficient de utilizare a terenului de 3,45. Aceleași valori se utilizează în toate capitolele, în rezumat și în planșa coordonată.

TABEL 1 DATE DE AMPLASAMENT ȘI CADASTRU

Element	Date utilizate în studiu	Relevanță sanitară
Adresă	Strada Ciocârliei nr. 109–113, Sectorul 2, București	Fixează amplasamentul evaluat
Număr cadastral	202661	Bază pentru delimitarea incintei și a distanțelor
Carte funciară	202661 București Sectorul 2	Bază pentru trasabilitatea terenului
Suprafață teren	1.249 mp în extras; 1.250 mp în descriere și în piesele tehnice	Influențează indicatorii urbanistici și bilanțul de suprafețe
Categorie de folosință	Curți-construcții	Relevanță pentru funcțiunea urbană existentă
Intravilan / extravilan	Intravilan	Amplasament urban, cu receptori sensibili apropiați
Titular investiție	BESTIMOBINVEST-GRUP S.R.L.	Responsabil pentru condițiile sanitare

Element	Date utilizate în studiu	Relevanță sanitară
Proprietar înscris la data extrasului	SC STAR PLAST CO S.R.L.	Neclaritate juridică privind dreptul actual de promovare
Scenariu tehnic evaluat	D+P+8E, H maxim 32,20 m	Determină înșorirea, zgomotul, circulațiile și relația cu grădinița
Funcțiune propusă	Locuințe colective, apart-hotel, spații comerciale, sală de fitness, parcaj, spații tehnice	Determină fluxurile, deșeurile, traficul și sursele de disconfort
Acces	Acces auto și pietonal din Strada Ciocârliei	Relevant pentru siguranța pietonală și traficul local

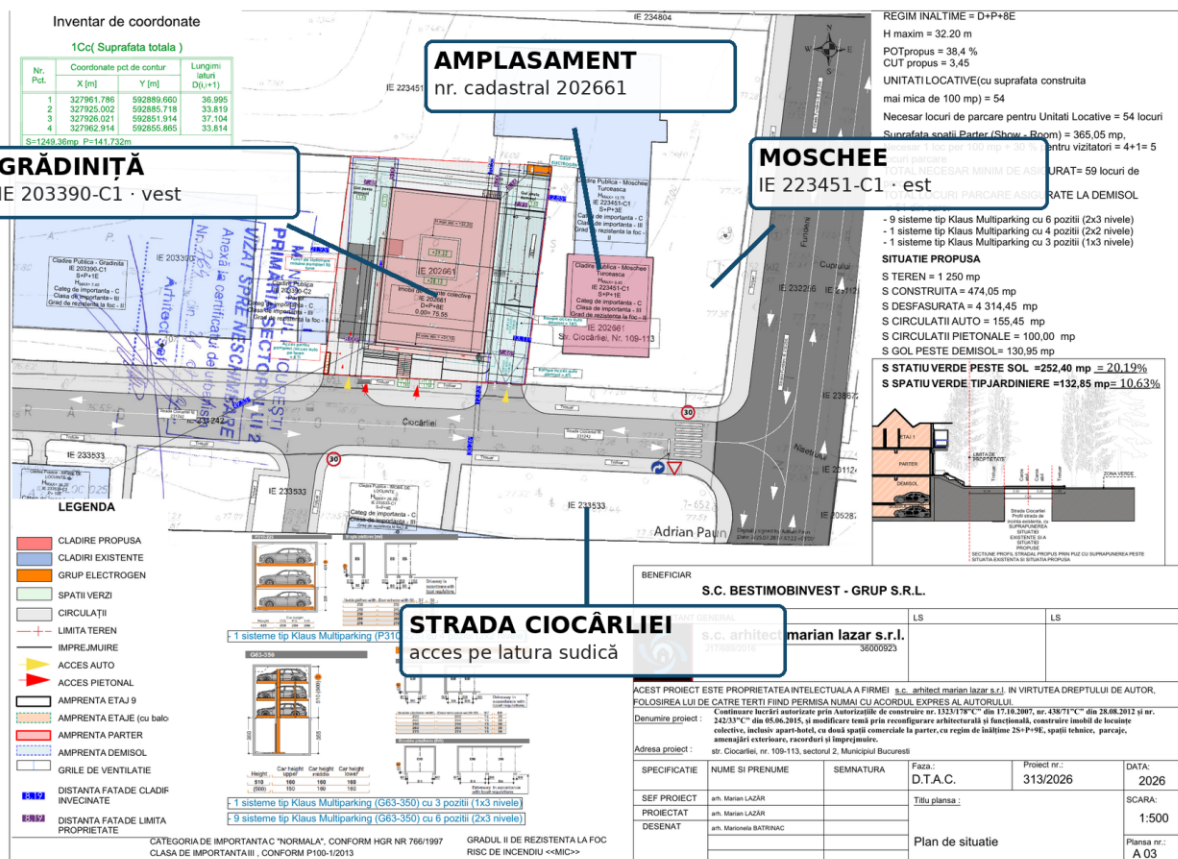


FIGURA 1 VECINĂȚĂȚI

3.2. ACCES, CIRCULAȚII ȘI POZIȚIONARE URBANĂ

Accesul principal auto și pietonal se realizează din Strada Ciocârliei. Planul de situație indică acces auto spre rampa de demisol și acces pietonal separat. Parcajul propus are 61 de locuri în

sisteme mecanizate. Rampa de acces la demisol este o sursă relevantă de zgomot, emisii și risc de conflict auto-pietonal, mai ales în intervalele de vârf.

Sunt indicate ore cu trafic ridicat în intervalele 07:00–09:00 și 16:00–19:00. Aceste intervale pot coincide cu intrarea și ieșirea copiilor de la grădinița din vecinătate. Aprovizionarea spațiilor comerciale este declarată ca fiind realizată cu vehicule de 3,5–7,5 tone, cu aproximativ 1–3 livrări pe zi. Intervalul propus în documentație include dimineața, 07:00–09:00. Această suprapunere trebuie evitată prin condiție obligatorie, dacă se confirmă programul grădiniței.

Accesul din Strada Ciocârliei este analizat în raport cu vizibilitatea, manevrele de aprovizionare, funcționarea parcajului mecanizat, accesul autospecialelor și separarea traseelor auto de cele pietonale. Încărcarea și descărcarea se realizează în incintă.

TABEL 2 ACCES ȘI FLUXURI RELEVANTE PENTRU AMPLASAMENT

Flux / acces	Date disponibile	Relevanță sanitară	Risc dacă nu se controlează
Acces auto din Strada Ciocârliei	Confirmat în planul de situație	Zgomot, emisii, conflict auto-pietonal	Creșterea riscului pentru pietoni și copii
Acces pietonal	Confirmat în plan	Siguranța utilizatorilor și separarea de accesul auto	Intersectarea fluxurilor pietonale cu vehiculele
Rampa spre demisol	Indicată în plan, cu segmente de rampă	Zgomot, emisii, staționări, cozi	Disconfort la grădiniță și locuințe; blocaj local
Parcaj mecanizat	61 locuri	Timp de așteptare, emisii, zgomot de funcționare	Staționări la rampă și zgomot repetat
Aprovizionare	1–3 livrări/zi, vehicule 3,5–7,5 tone	Zgomot, trafic, siguranță pietonală	Suprapunere cu accesul copiilor la grădiniță
Salubritate	Ridicare deșeuri de către operator autorizat	Zgomot, miros, blocaj temporar	Disconfort și conflict cu fluxurile pietonale

Flux / acces	Date disponibile	Relevanță sanitară	Risc dacă nu se controlează
Acces de intervenție	Planul indică punct de staționare autospecială pompieri	Siguranță la incident	Blocarea accesului de intervenție

3.3. VECINĂȚĂȚI DIRECTE

Amplasamentul se află într-o zonă urbană mixtă. Vecinătățile directe includ funcțiuni sensibile: grădiniță, locuințe, clădire publică de cult, spații verzi de proximitate și circulații locale.

Receptorul principal este grădinița IE 203390-C1, amplasată la vest de parcela proiectului, clădire publică S+P+1E, cu înălțimea maximă indicată de 7,40 m. Planul de situație coordonat indică 7,48 m între fațada imobilului propus și perimetrul grădiniței și 21,935 m până la clădire.

La est se află clădiri publice aferente Moscheii Turcești, indicate pe plan ca IE 223451-C1, cu corpuri S+P+1E și S+P+3E. Aceste clădiri sunt receptori comunitari. Relevanța sanitară privește mai ales zgomotul, praful de șantier, traficul local și intimitatea.

La sud se află Strada Ciocârliei și imobilul de locuințe IE 233533-C1. Acesta este receptor rezidențial pentru analiza însoțirii, zgomotului, vibrațiilor, traficului, prafului de șantier și relației vizuale.

TABEL 3 VECINĂȚĂȚI DIRECTE ALE AMPLASAMENTULUI

Direcție / poziție	Vecinătate identificată	Date din documentație	Relevanță pentru sănătatea populației
Vest	IE 203390-C1, clădire publică – grădiniță	S+P+1E, H max. 7,40 m	Receptor vulnerabil principal; copii preșcolari
În proximitatea grădiniței	IE 203390-C2, clădire publică / post de transformare	Parter	Sursă tehnică de proximitate; posibilă triere câmp electromagnetic
Est	IE 223451-C1, clădire publică – Moscheea Turcească	Corpuri S+P+1E și S+P+3E; H max. 9,40 m și 13,75 m în plan	Receptor comunitar; zgomot, praf, acces

Direcție / poziție	Vecinătate identificată	Date din documentație	Relevanță pentru sănătatea populației
Sud	Strada Ciocârliei	Acces auto și pietonal	Trasee pietonale, trafic, siguranță
Sud / sud-vest	IE 233533-C1, imobil de locuințe	Imobil de locuințe; H max. 26,20 m în plan	Receptor rezidențial
În incintă	Rampă, parcaj mecanizat, grup electrogen, grile de ventilație	Surse indicate în plan	Surse de zgomot, emisii, vibrații, miros și trafic
Proximitate contextuală	Spații verzi și coridor verde de mal lacustru	Identificate în raportul de proximitate	Recreere, copii, microclimat, praf de șantier

3.4. TERITORIILE PROTEJATE, ZONE CU REGIM SPECIAL ȘI ELEMENTE DE CONTEXT

Certificatul de urbanism indică faptul că imobilul nu se află în zona construită protejată reglementată prin PUZ „Zone Construite Protejate” și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 pentru municipiul București. De asemenea, certificatul menționează servituți aeronautice civile și zona serviciilor de telecomunicații speciale pentru construcții cu înălțime mai mare de 10 m. Aceste informații sunt relevante pentru proiectarea tehnică, dar nu substituie evaluarea sanitară.

În documentația de lucru a elaboratorului au fost identificate spații verzi de proximitate, inclusiv coridorul verde de mal lacustru asociat Parcului Sfântul Pantelimon și Parcul Florilor. Acestea se tratează ca receptori de context pentru recreere și prezență potențială de copii, nu ca teritorii protejate în sensul legislației ariilor naturale protejate, în lipsa unui act administrativ sau a unei delimitări oficiale transmise în dosar.

TABEL 4 ZONE CU REGIM SPECIAL SAU PROTECȚIE

Element analizat	Date disponibile	Statut	Relevanță pentru studiu
Zonă construită protejată / monument istoric	Certificatul de urbanism menționează că imobilul nu se află în zonă construită	Confirmat prin certificatul de urbanism	Context urbanistic; nu elimină analiza sanitară

Element analizat	Date disponibile	Statut	Relevanță pentru studiu
	protejată și nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice		
Servituți aeronautice civile	Menționate în certificatul de urbanism	Confirmat ca regim tehnic special	Relevant pentru înălțime și avize tehnice
Zona serviciilor de telecomunicații speciale	Menționată în certificatul de urbanism pentru construcții cu $H > 10$ m	Confirmat ca regim tehnic special	Relevant pentru avize, nu direct pentru expunerea sanitară
Spații verzi de proximitate	Coridor verde de mal lacustru și Parcul Florilor identificate în documentația de lucru	Preliminar	Receptori de recreere și microclimat urban
Grădiniță	IE 203390-C1, vecinătate directă	Confirmat în plan	Zonă de protecție sanitară față de clădirile de locuit

3.5. RECEPTORI SENSIBILI ȘI DISTANȚE

Receptorii direcți sunt grădinița IE 203390-C1, locuințele învecinate, utilizatorii clădirii de cult, pietonii și viitorii ocupanți. Grădinița este receptorul sensibil principal. Copiii preșcolari sunt considerați grup vulnerabil. Analiza include perimetrul, clădirea, ferestrele, spațiile exterioare și accesul. Receptorii situați la distanțe mai mari se menționează ca elemente de context și nu determină condiții suplimentare în lipsa unei căi semnificative de expunere.

Grădinița IE 203390-C1 este receptorul sensibil principal. Copiii preșcolari sunt grup vulnerabil. Distanța de 7,48 m față de perimetrul grădiniței este sub pragul de 15 m menționat în adresa autorității sanitare și în prevederile sanitare aplicabile. Analiza nu se limitează la această distanță. Sunt evaluate clădirea, curtea, locul de joacă, ferestrele, prizele de aer, accesul copiilor și programul de funcționare.

Documentația identifică școli, funcțiuni medicale, parcuri și servicii sociale în zona de aproximativ 250–500 m. Aceste obiective au rol de context urban și nu determină condiții suplimentare în lipsa unei căi semnificative de expunere.

TABEL 5 RECEPTORI SENSIBILI ȘI DISTANȚE

Nr. crt.	Receptor / dotare	Tip receptor	Distanță / poziție utilizată în studiu	Relevanță sanitară
1	Grădiniță IE 203390-C1	Educațional, copii preșcolari	7,48 m față de imobil propus – perimetru grădiniță	Receptor critic; zona de protecție sanitară; zgomot, aer, însorire, trafic, intimitate
2	Grădiniță IE 203390-C1	Educațional, copii preșcolari	21,935 m față de imobil propus – clădire grădiniță	Relevanță pentru însorire, zgomot, calitatea aerului, relații vizuale
3	Perimetrul grădiniței față de rampă/parcare	Educațional / expunere la trafic	40,58 m rampă/parcare – perimetru grădiniță	Relevanță pentru trafic, emisii, zgomot și siguranță pietonală
4	Moscheea Turcească IE 223451-C1	Receptor comunitar / cult	Vecinătate directă; distanțe indicate pe plan, inclusiv 13,11 m în documentație	Zgomot, praf de șantier, acces, confort comunitar
5	Imobil de locuințe IE 233533-C1	Receptor rezidențial	Vecinătate sudică; distanțe indicate pe plan și în notificare	Zgomot, însorire, praf, trafic, vibrații
6	Post de transformare IE 203390-C2	Sursă tehnică / element de vecinătate	Vecinătate directă; în notificare apare distanța de 8,00 m în raport cu clădirea publică	Câmp electromagnetic, siguranță tehnică, relație cu spațiile ocupate
7	Parcul Sfântul Pantelimon / coridor verde de mal lacustru	Spațiu verde / recreere	Identificat în vecinătatea amplasamentului, în zona de proximitate	Receptor de recreere; copii; praf și zgomot de șantier
8	Parcul Florilor	Spațiu verde / recreere	Aproximativ 250–300 m	Receptor de recreere, locuri de joacă, activități sportive

Nr. crt.	Receptor / dotare	Tip receptor	Distanță / poziție utilizată în studiu	Relevanță sanitară
9	Școala Gimnazială nr. 62	Educațional	Aproximativ 180 m	Receptor educațional secundar; praf, trafic, zgomot
10	Școala Gimnazială nr. 77	Educațional	Aproximativ 260 m	Receptor educațional secundar
11	MedEuropa București	Medical	Aproximativ 150–220 m	Pacienți vulnerabili; acces, praf, zgomot
12	Puncte de recoltare / analize medicale	Medical	Aproximativ 200–230 m	Acces și confort pentru pacienți
13	Servicii sociale / comunitare zona Pantelimon 301	Social	Aproximativ 350–450 m	Populații vulnerabile, acces, confort
14	Spitalul Clinic de Urgență „Sfântul Pantelimon”	Medical	Receptor de margine pentru raza de 500 m	Receptor medical de rang superior, dacă intră în zona de analiză confirmată

3.6. SURSE DE APĂ, CANALIZARE ȘI VULNERABILITATE HIDROGEOLOGICĂ

Documentele analizate nu indică utilizarea unei captări proprii de apă, a unui puț forat sau a unei surse locale de apă subterană pentru funcționarea obiectivului. Alimentarea cu apă este descrisă ca racordare la rețeaua publică. Apele uzate sunt descrise ca ape uzate menajere, evacuate la rețeaua de canalizare. Nu sunt declarate ape uzate tehnologice.

Datele geotehnice și hidrogeologice din documentație sunt utilizate pentru controlul excavațiilor, al epuizamentelor, al infiltrațiilor și al influenței asupra proprietăților vecine. Soluțiile de fundare, sprijinire și monitorizare se stabilesc prin documentația geotehnică verificată potrivit NP 074-2022.

Soluția pentru apele pluviale este tratată condiționat: colectare separată de pe acoperiș și de pe suprafețele carosabile, trecerea apelor potențial contaminate prin separator adecvat, evacuare controlată și prevenirea scurgerilor către grădiniță, proprietățile vecine și domeniul public.

Detaliile de dimensionare aparțin proiectului de instalații și nu modifică concluzia sanitară pentru configurația evaluată.

Riscul hidro-sanitar relevant este asociat rampei, parcajului mecanizat, suprafețelor carosabile, spațiului de deșeuri și lucrărilor sub cota terenului. Prevenirea scurgerilor, infiltrațiilor și bălțirilor este asigurată prin documentația tehnică și condiționat.

TABEL 6 APĂ, SOL ȘI VULNERABILITATE HIDROGEOLOGICĂ

Componentă	Date disponibile	Risc sanitar relevant
Alimentare cu apă	Racordare la rețeaua publică, conform documentației tehnice	Igienă, consum menajer, funcționare sală fitness și apart-hotel
Captare proprie / puț	Nu este indicată în documentele analizate	Dacă ar exista, ar necesita zonă de protecție și analiză hidrogeologică
Ape uzate	Ape uzate menajere evacuate la canalizare	Risc de evacuare necontrolată sau capacitate insuficientă
Ape uzate tehnologice	Nu sunt declarate	Dacă se modifică funcțiunile comerciale, pot apărea ape cu încărcare specifică
Ape pluviale	Rigolă pe latura vestică în notificare	Bălțiri, infiltrații, scurgeri către vecini, transport de poluanți
Separator hidrocarburi / separatoare	Fișa indică separatoare pentru zonele carosabile/parcare	Controlul hidrocarburilor din ape pluviale
Platformă de deșeuri	Platformă cu igienizare declarată	Ape de spălare, miros, vectori, scurgeri
Subsol / demisol	Niveluri subterane și parcaj mecanizat	Posibile epuisme, infiltrații, riscuri în șantier
Vulnerabilitate hidrogeologică	Nu există studiu hidrogeologic în setul analizat	Nu se poate exclude influența asupra apei subterane

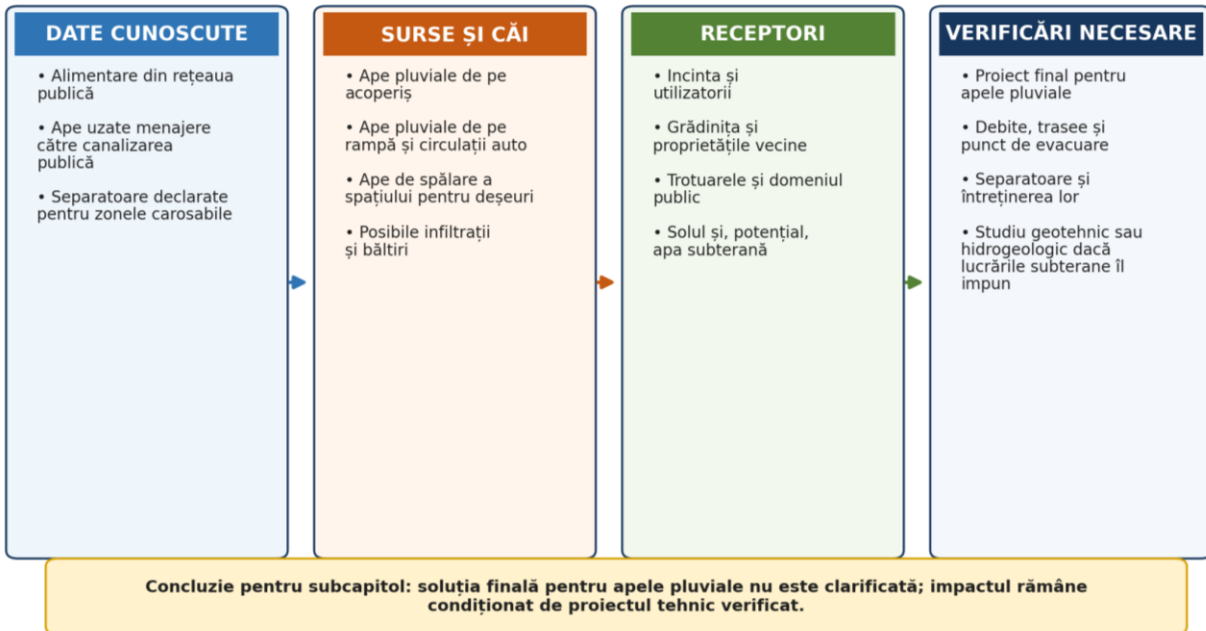


FIGURA 2 APĂ, CANALIZARE ȘI VULNERABILITATE HIDRO-SANITARĂ

3.7. DELIMITAREA ZONELOR DE INFLUENȚĂ

Delimitarea zonelor de influență se face în funcție de sursă, cale de expunere și receptor. Pentru acest obiectiv, zona de influență nu este un cerc unic. Ea diferă pentru zgomot, praf, trafic, însoțire, ape pluviale, deșeuri, miros, relații vizuale și efecte asupra grădiniței.

Zona de incintă include parcela nr. cadastral 202661, clădirea propusă, rampa, parcajul mecanizat, grupul electrogen, grilele de ventilație, platforma de deșeuri, spațiile verzi, circulațiile auto și pietonale și toate instalațiile exterioare.

Zona de protecție sanitară relevantă pentru prezentul studiu este zona determinată de relația cu grădinița. Distanța declarată de 7,48 m între fațada imobilului propus și perimetrul grădiniței impune analiza specifică a art. 14 alin. (2) din Ordinul nr. 119/2014. Această zonă nu se reduce la o bandă geometrică. Ea include spațiile efectiv utilizate de copii.

Zona de influență primară include vecinătățile directe: grădinița, clădirea de cult, locuințele apropiate, postul de transformare, Strada Ciocârliei, accesul auto și pietonal, rampa și traseele de aprovizionare și salubritate.

Zona de influență secundară include, ca elemente de context, receptorii situați la aproximativ 250–500 m. Aceștia nu sunt considerați receptori direcți ai proiectului în lipsa unei căi plauzibile și semnificative de expunere.

Zona hidro-sanitară include suprafețele de colectare a apelor pluviale, rampa, parcajul, spațiul de deșeuri, separatorul și rețeaua de canalizare. Controlul acestei zone este realizat prin condiții obligatorii.

TABEL 7 ZONE DE INFLUENȚĂ – JUSTIFICARE – RESTRICȚII

Zonă de influență	Delimitare utilizată	Justificare sanitară	Restricții / condiții obligatorii
Incinta proiectului	Parcela nr. cadastral 202661	Include toate sursele directe: clădire, rampă, parcaj, deșeuri, generator, ventilații, spații verzi	Nu se admit surse neinventariate; toate echipamentele exterioare se poziționează pe plan
Zona grădiniței	Perimetrul, clădirea, curtea, locul de joacă, ferestrele și accesul IE 203390-C1	Receptor vulnerabil principal, distanță fațadă–perimetru 7,48 m	Protecție față de praf, zgomot, emisii, trafic, umbrire și disconfort vizual
Zona fațadă–grădiniță	Distanța de 7,48 m până la perimetru și 21,935 m până la clădire	Zonă critică pentru art. 14 alin. (2) și pentru însorire	Nu se validează fără confirmare topografică și studiu de însorire corelat
Zona rampă/parcaj	Rampa, accesul auto, parcajul mecanizat și distanța de 40,58 m până la perimetrul grădiniței	Zgomot, noxe, cozi, risc auto-pietonal	Funcționare controlată; evitare cozi și aprovizionare în orele grădiniței
Zona de șantier	Incintă, accese, trasee camioane, zone de depozitare și vecinătăți directe	Praf, zgomot, vibrații, siguranță pietonală	Program, ecrane, umectare, curățare roți, rute aprobate
Zona de aprovizionare și salubritate	Traseu de intrare, oprire, descărcare, colectare deșeuri	Zgomot, blocaje, miros, conflict cu pietonii	Interzicerea suprapunerii cu intrarea/ieșirea copiilor

Zonă de influență	Delimitare utilizată	Justificare sanitară	Restricții / condiții obligatorii
Zona hidro-sanitară	Suprafețe carosabile, rampă, platformă deșeuri, rigole, separatoare, canalizare	Scurgeri, băltiri, hidrocarburi, igienă urbană	Evacuare controlată; fără scurgeri către vecini; mentenanță separatoare
Zona receptorilor secundari	Aproximativ 250–500 m, în funcție de calea de expunere	Școli, parcuri, servicii medicale, servicii sociale	Se analizează dacă există cale reală de expunere
Zona de microclimat și însorire	Anvelopa umbrelor produse de clădire și spațiile exterioare afectate	Însorire, lumină naturală, confort termic	Studiu de însorire pe scenariul final
Zona de protecție vizuală	Fațade, balcoane, terase orientate către grădiniță	Intimitate, percepție de siguranță, disconfort psihosocial	Parapete, filtre vizuale, vegetație, control acces

3.8. RESTRICȚII SANITARE REZULTATE DIN AMPLASAMENT

Amplasamentul necesită evaluarea individualizată a relației cu grădinița, deoarece distanța față de perimetrul acesteia este de 7,48 m. Condițiile de șantier și exploatare sunt formulate pentru controlul căilor de expunere identificate și sunt verificabile prin documentație și la amplasament.

Pentru etapa de șantier, restricțiile principale privesc controlul prafului, zgomotului, vibrațiilor, transporturilor, curățării roților, depozitării materialelor, împrejmuirii opace către grădiniță și menținerii acceselor pietonale sigure.

Pentru etapa de exploatare, restricțiile principale privesc funcționarea parcajului mecanizat, ventilarea parcării, poziția grilelor, utilizarea grupului electrogen, programul și zgomotul sălii de fitness, aprovizionarea magazinelor, colectarea deșeurilor, evacuarea apelor pluviale și protecția vizuală față de grădiniță.

TABEL 8 RESTRICȚII SANITARE PRELIMINARE PE COMPONENTE DE AMPLASAMENT

Componentă	Restricție sanitară preliminară	Motiv
Fațadă spre grădiniță	Confirmarea distanței de 7,48 m și analiza măsurilor de protecție	Distanță sub 15 m față de perimetru
Curte / loc de joacă grădiniță	Identificare exactă și protecție față de praf, zgomot și relații vizuale	Copii preșcolari expuși direct
Șantier	Împrejmuire opacă, umectare, curățare roți, program controlat	Praf și zgomot către grădiniță
Rampă și parcaj	Evitarea formării cozilor și reducerea zgomotului de exploatare	Emisii, zgomot și siguranță pietonală
Aprovizionare	Interzicerea livrărilor în intervalele de intrare/ieșire ale copiilor	Conflict auto-pietonal
Grup electrogen	Testare controlată, evacuare gaze la cotă sigură, limitare zgomot	Gaze arse, miros, zgomot
Ventilații parcare	Grile orientate astfel încât să nu evacueze către grădiniță sau ferestre	Noxe și zgomot
Deșeuri	Platformă/cameră igienizabilă, cotată, fără miros persistent	Miros, vectori, bioaerosoli
Ape pluviale	Colectare și evacuare controlată; separatoare pentru zone carosabile	Băltiri și transport de hidrocarburi
Spații verzi	Menținerea suprafețelor declarate și funcția de filtru vizual/acustic	Microclimat, praf, intimitate

CAPITOLUL 4. IDENTIFICAREA ȘI EVALUAREA POTENȚIALILOR FACTORI DE RISC PENTRU SĂNĂTATEA POPULAȚIEI ȘI A FACTORILOR DE DISCONFORT

4.1. PREMISE DE EVALUARE

Evaluarea determinantilor de impact se raportează la scenariul tehnic declarat pentru amplasamentul din Strada Ciocârliei nr. 109–113, Sectorul 2, București, nr. cadastral 202661: imobil D+P+8E, H maxim 32,20 m, 54 de unități, 24 de unități apart-hotel, 61 de locuri de parcare mecanizate la demisol, sală de fitness și două magazine la parter.

Receptorul critic este grădinița identificată în planul de situație ca IE 203390-C1, clădire publică S+P+1E, H maxim 7,40 m. Distanțele declarate sunt 7,48 m între fațada imobilului propus și perimetrul grădiniței, 21,935 m între fațada imobilului propus și clădirea grădiniței și 40,58 m între rampă/parcare și perimetrul grădiniței.

Evaluarea utilizează modelul sursă-cale de expunere-receptor și o scară calitativă cu trei niveluri. Nivelul inițial exprimă potențialul de impact în absența măsurilor. Nivelul rezidual exprimă impactul rămas după aplicarea măsurilor. Termenul „ridicat” indică necesitatea controlului prioritar și nu echivalează cu un risc sanitar inacceptabil. Pentru factorii cu limite numerice, verificarea se raportează la pragurile legale aplicabile și se realizează prin documentație tehnică sau măsurare atunci când există indicii obiective de depășire.

Semnificația impactului se apreciază prin relația sursă–cale de expunere–receptor, prin proximitatea receptorilor sensibili, prin durata și frecvența posibilă a expunerii și prin posibilitatea de control tehnic și operațional.

Scara calitativă utilizată este următoarea:

Nivel	Semnificație utilizată în capitol	Criteriu practic
Scăzut	Impact controlabil prin măsuri uzuale, fără receptor vulnerabil imediat sau fără cale de expunere relevantă	Necesită menținerea măsurilor standard
Mediu	Impact posibil asupra receptorilor apropiați, dependent de organizare, tehnologie sau program	Necesită condiții obligatorii și verificare
Ridicat	Impact posibil asupra receptorului vulnerabil principal sau al locuințelor, în lipsa măsurilor sau a datelor tehnice	Necesită completări tehnice, măsuri ferme și control la amplasament

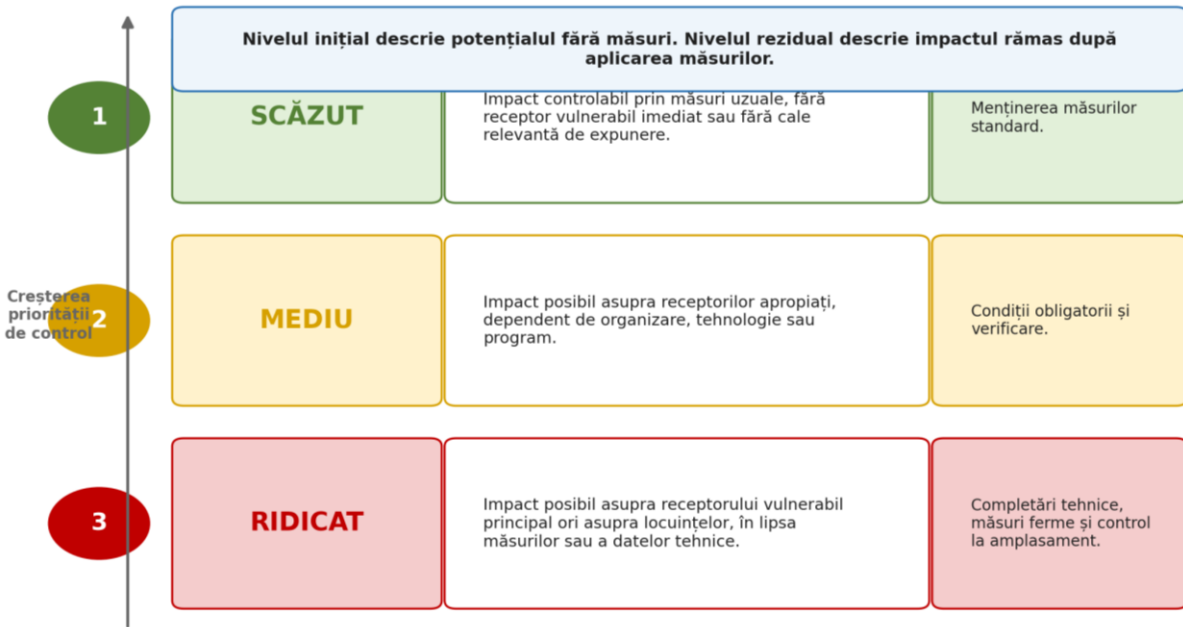


FIGURA 3 SCARA CALITATIVA DE APRECIERE A SEMNIFICAȚIEI

4.2. AER, MIROS ȘI BIOAEROSOLI

4.2.1. SURSE IDENTIFICATE

Sursele relevante pentru calitatea aerului și miros sunt: șantierul, transporturile de materiale, circulația vehiculelor, rampa de acces, parcajul mecanizat, ventilația parcarii, grupul electrogen, platforma de deșeuri, aprovizionarea spațiilor comerciale și salubritatea.

În etapa de șantier, sursele principale sunt lucrările de excavare, manipularea materialelor, circulația utilajelor, transporturile de pământ și materiale, depozitarea temporară și curățarea insuficientă a roților vehiculelor. Pulberile pot fi antrenate spre grădiniță, locuințe, trotuare și spații verzi, în special în perioade uscate sau cu vânt.

În etapa de exploatare, sursele relevante pentru aer și miros sunt parcajul mecanizat, vehiculele la rampă, ventilația parcarii, grupul electrogen, aprovizionarea și deșeurile. Parametrii tehnici ai acestor surse sunt integrați în condițiile obligatorii. Evacuările și grilele se proiectează astfel încât să nu transfere noxe, miros sau zgomot către grădiniță, locuințe ori zone pietonale.

Nu sunt declarate procese industriale, preparare alimentară sau activități tehnologice cu emisii specifice. Această absență nu elimină analiza calității aerului, deoarece parcajul, traficul, șantierul, generatorul și deșeurile rămân surse relevante.

4.2.2. SCENARIILE PLAUZIBILE

Scenariu	Descriere	Receptori expuși	Semnificație preliminară
Șantier în condiții uscate	Excavare, transporturi și manipulare materiale fără control suficient al prafului	Grădiniță, locuințe, pietoni	Ridicată fără control; medie după măsuri
Transporturi de șantier în ore sensibile	Camioane și utilaje în intervale cu trafic local crescut	Copii, părinți, pietoni, locuințe	Medie spre ridicată
Exploatare zilnică a parcajului	Intrări și ieșiri repetate, staționări la rampă, funcționare parcaj mecanizat	Grădiniță, locuințe, viitori ocupanți	Medie
Testarea grupului electrogen	Funcționare periodică pentru verificare sau funcționare în avarie	Grădiniță, locuințe, spații comerciale	Medie; poate deveni ridicată dacă evacuarea este orientată nefavorabil
Gestionarea deșeurilor	Depozitare temporară, colectare și spălare necorespunzătoare	Locuințe, grădiniță, spații comerciale	Medie
Aprovizionare magazine	1–3 livrări/zi cu vehicule de 3,5–7,5 tone	Pietoni, grădiniță, locuințe	Medie, dependentă de orar și traseu

4.2.3. RECEPTORI

Receptorul principal este grădinița IE 203390-C1. Expunerea trebuie analizată la curte, loc de joacă, ferestre, prize de aer și traseul de acces al copiilor. Receptorii secundari sunt locuințele învecinate, viitorii ocupanți ai imobilului propus, pietonii, utilizatorii spațiilor comerciale și receptorii de proximitate identificați în zona de influență.

4.2.4. REPERE NORMATIVE

Reperetele obligatorii sunt legislația națională aplicabilă și condițiile stabilite prin prezentul studiu. Recomandările Organizației Mondiale a Sănătății privind calitatea aerului sunt utilizate exclusiv

ca reper științific de bună practică, fără a fi prezentate ca praguri juridice naționale. Mirosul este evaluat prin frecvență, persistență, receptor afectat și eficiența măsurilor corective, deoarece nu există un prag numeric general de imisie aplicabil tuturor surselor urbane.

4.2.5. APRECIEREA SEMNIFICAȚIEI

Impactul asupra aerului este semnificativ calitativ în etapa de șantier, din cauza proximității grădiniței. În exploatare, impactul este mediu și depinde de ventilația parcării, frecvența utilizării parcajului, soluția grupului electrogen, programul aprovizionării și amplasarea platformei de deșeuri.

Nu este necesară modelarea dispersiei pentru o clădire cu surse locale și intermitente, în lipsa proceselor industriale și a unui inventar de emisii care să indice un potențial semnificativ. Evaluarea sursă–cale–receptor, completată de măsurile CO-01, CO-02 și CO-04, este proporțională cu riscul.

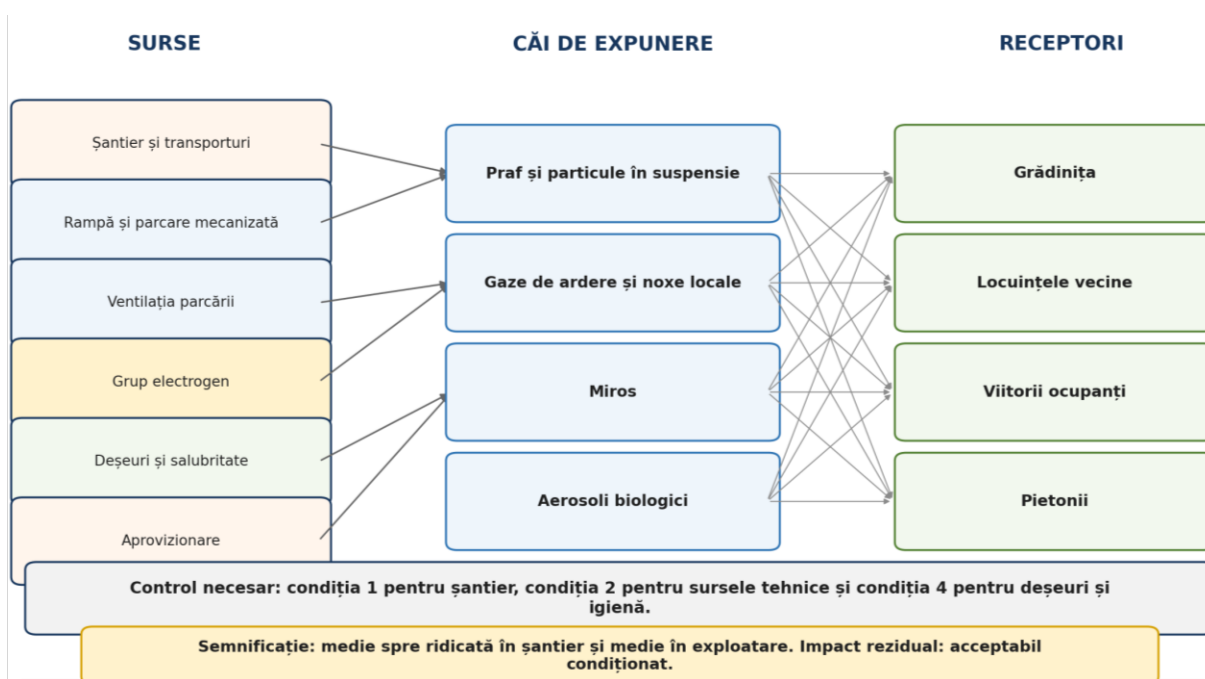


FIGURA 4 AER, MIROS ȘI AEROSOLI BIOLOGICI

4.2.6. MĂSURI DE CONTROL

În etapa de șantier se vor aplica umectarea suprafețelor generatoare de praf, acoperirea materialelor pulverulente, limitarea vitezei vehiculelor în incintă, curățarea roților, curățarea carosabilului și ecran opac spre grădiniță. Transporturile se vor organiza pe trasee stabilite și nu se vor desfășura în intervalele de acces ale copiilor la grădiniță.

În exploatare, grilele de ventilație ale parării nu vor evacua spre grădiniță, spre ferestrele locuințelor sau spre zonele de staționare pietonală. Parcajul va avea senzori funcționali pentru controlul noxelor. Grupul electrogen va avea evacuare la cotă și poziție care nu favorizează recircularea gazelor spre ferestre, prize de aer sau curtea grădiniței. Testarea grupului electrogen se va face în intervale diurne stabilite, cu durată limitată și consemnare în registru.

Platforma de deșeuri se va realiza ca spațiu impermeabil, igienizabil și ventilat controlat, cu colectare selectivă, capac închis și program de ridicare care să nu se suprapună cu intrarea sau ieșirea copiilor.

4.3. APĂ ȘI SOL

4.3.1. SURSE IDENTIFICATE

Sursele relevante sunt apele uzate menajere, apele pluviale de pe acoperiș, apele pluviale de pe suprafețele carosabile, scurgerile accidentale de hidrocarburi, spălarea platformei de deșeuri, activitatea de șantier și eventualele lucrări sub cota terenului.

Documentația include date geotehnice, hidrogeologice și de risc seismic utilizate pentru proiectarea infrastructurii, a lucrărilor sub cota terenului și a sistemelor de evacuare a apelor. În studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației sunt reținute numai consecințele sanitare: prevenirea epuimentelor necontrolate, a infiltrațiilor, a tasărilor cu efect asupra vecinătăților și a evacuării necontrolate a apelor. Nu se formulează valori ale nivelului apei subterane sau ale parametrilor terenului care nu sunt reproduse în documentația analizată.

Documentația privind terenul, condițiile geotehnice și hidrogeologice și acțiunea seismică este utilizată pentru proiectarea lucrărilor sub cota terenului, prevenirea infiltrațiilor și controlul influenței asupra vecinătăților. Studiul reține numai consecințele cu relevanță sanitară.

4.3.2. SCENARIILE PLAUZIBILE

Scenariu	Descriere	Receptori / zone afectate	Semnificație preliminară
Șantier cu precipitații	Antrenarea de particule, noroi și materiale de șantier către carosabil sau vecinătăți	Strada Ciocârliei, trotuare, vecini	Medie
Avarie la colectarea apelor uzate	Scurgeri sau refulări în zona de racord	Incintă, vecinătăți, utilizatori	Scăzută spre medie, dependentă de proiect

Scenariu	Descriere	Receptori / zone afectate	Semnificație preliminară
Ape pluviale necontrolate	Băltiri, infiltrații sau scurgeri către vecini	Incintă, trotuare, vecinătăți	Medie
Scurgeri de hidrocarburi pe zona carosabilă	Transport prin ape pluviale	Sol, canalizare, suprafețe exterioare	Medie
Spălarea platformei de deșeuri fără colectare	Ape murdare și încărcare organică locală	Incintă, vecini, canalizare	Medie

4.3.3. RECEPTORI

Receptorii sunt utilizatorii incintei, locuințele învecinate, grădinița, spațiile pietonale, solul incintei, rețeaua publică de canalizare și, în lipsa datelor hidrogeologice, apa subterană ca receptor potențial.

4.3.4. REPERE NORMATIVE

Reperele aplicabile sunt Ordinul nr. 119/2014, Legea apelor nr. 107/1996, Hotărârea Guvernului nr. 188/2002 și Normativul NTPA-002/2002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.

4.3.5. APRECIEREA SEMNIFICAȚIEI

Impactul asupra apei și solului este redus și acceptabil prin racordarea apelor uzate menajere la rețeaua publică și aplicarea CO-03 pentru apele pluviale, separator, rampă și suprafețe carosabile.

4.3.6. MĂSURI DE CONTROL

Se va prezenta proiectul de colectare și evacuare a apelor pluviale, cu debite de calcul, separatoare pentru suprafețele carosabile, soluție de retenție sau evacuare controlată și punct final de descărcare. Nu se acceptă scurgeri necontrolate către grădiniță, proprietăți vecine sau domeniul public.

Platforma de deșeuri se va racorda la sistemul de scurgere pentru apele de spălare, cu pantă, suprafață impermeabilă și posibilitate de igienizare. În etapa de șantier se vor organiza zone pentru depozitarea temporară a materialelor și se vor preveni antrenarea noroiului și scurgerile de materiale către stradă.

Dacă lucrările subterane impun epuismențe sau interceptarea apei subterane, se va prezenta documentație geotehnică și soluție tehnică avizată înainte de începerea lucrărilor respective.

4.4. AGENȚI BIOLOGICI, VECTORI ȘI IGIENĂ URBANĂ

4.4.1. SURSE IDENTIFICATE

Sursele sunt platforma de deșeuri, deșeurile menajere și reciclabile, fluxurile de apart-hotel, spațiile comerciale, sala de fitness, grupurile sanitare, platformele umede, spațiile tehnice, zonele de depozitare temporară și șantierul.

Bioaerosolii pot apărea mai ales prin gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor, curățarea necorespunzătoare a platformei, stagnarea apelor murdare, umiditate excesivă sau acumularea de materii organice. Vectorii pot fi favorizați de recipiente deschise, colectare neregulată, spații greu de igienizat și scurgeri.

4.4.2. SCENARIILE PLAUZIBILE

Scenariu	Descriere	Receptori	Semnificație preliminară
Colectare întârziată a deșeurilor	Depozitare peste capacitatea spațiului, recipiente pline, miros	Locuințe, grădiniță, spații comerciale	Medie
Platformă neigienizată	Depuneri organice, ape de spălare necolectate	Locuințe, copii, pietoni	Medie
Apart-hotel cu fluxuri neorganizate	Lenjerie, curățenie, deșeuri temporare, acces repetat	Viitori ocupanți, spații comune	Medie
Sala de fitness	Vestiare, dușuri, umiditate, deșeuri curente	Utilizatori, personal, spații vecine	Scăzută spre medie
Șantier	Deșeuri de șantier, resturi alimentare, depozități temporare	Vecini, muncitori, pietoni	Medie

4.4.3. RECEPTORI

Receptorii sunt copiii și personalul grădiniței, locatarii, viitorii ocupanți, utilizatorii sălii de fitness, clienții magazinelor, personalul de salubritate și pietonii.

4.4.4. REPERE NORMATIVE

Reperetele sunt Ordinul nr. 119/2014, Ordinul nr. 1456/2020 pentru unitățile de copii și tineri, Ordonanța de urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor și reglementările locale de salubritate.

4.4.5. APRECIEREA SEMNIFICAȚIEI

Deșeurile din locuințe, apart-hotel, sala de fitness și magazine se colectează selectiv într-o cameră specială dimensionată pentru toate funcțiunile, conform art. 6 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014. Exploatarea se realizează potrivit condițiilor obligatorii. Impactul rezidual este redus și acceptabil.

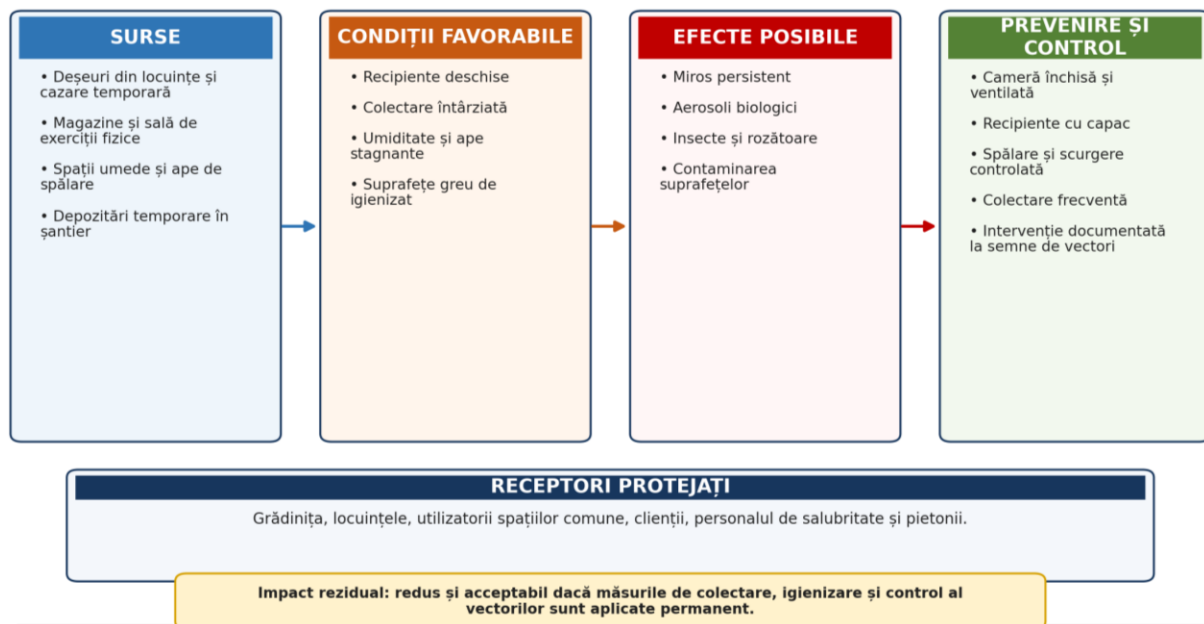


FIGURA 5 AGENȚI BILOGICI, VECTORI ȘI IGIENĂ URBANĂ

4.4.6. MĂSURI DE CONTROL

Camera de deșeuri va fi dimensionată pentru locuințe, apart-hotel, sala de fitness și magazine. Se vor asigura recipiente închise, colectare selectivă, suprafețe impermeabile, lavabile și igienizabile, ventilație adecvată și acces controlat pentru operatorul de salubritate. Nu este admisă depozitarea deșeurilor pe rampă, în parcaj, pe trotuar, lângă accesul grădiniței sau în spații comune neamenajate. Ridicarea deșeurilor se corelează cu condițiile obligatorii.

4.5. ZGOMOT, TRAFIC ȘI SIGURANȚĂ PIETONALĂ

4.5.1. SURSE IDENTIFICATE

Sursele sunt șantierul, transporturile de materiale, utilajele, rampa de acces, parcajul mecanizat, grupul electrogen, ventilația parcării, echipamentele de climatizare, sala de fitness, aprovizionarea spațiilor comerciale, salubritatea și traficul generat de locuințe și apart-hotel.

Se rețin 61 de locuri de parcare în sisteme mecanizate, trafic ridicat între 07:00–09:00 și 16:00–19:00, aprovizionare cu 1–3 livrări/zi și vehicule de 3,5–7,5 tone. Programul șantierului este declarat luni–vineri 08:00–18:00 și sâmbătă 08:00–14:00, fără activități duminică și în sărbătorile legale.

4.5.2. SCENARIILE PLAUZIBILE

Scenariu	Descriere	Receptori	Semnificație preliminară
Lucrări zgomotoase în șantier	Utilaje, tăieri, demolări, foraje, transporturi	Grădiniță, locuințe, clădire de cult	Ridicată fără control
Vârf de trafic dimineața	Locatari, clienți, apart-hotel, aprovizionare	Copii, părinți, pietoni	Ridicată dacă fluxurile se suprapun
Funcționare parcaj mecanizat	Timp de așteptare, alarme, mecanisme, staționări	Locuințe, grădiniță, viitori ocupanți	Medie
Testare grup electrogen	Funcționare intermitentă cu posibil caracter tonal	Grădiniță, locuințe	Medie spre ridicată fără date tehnice
Sala de fitness	Muzică, greutateți, benzi de alergare, vibrații structurale	Locuințe din imobil, vecini	Medie
Salubritate și aprovizionare	Manevre, opriri, descărcări, colectare deșeuri	Pietoni, grădiniță, locuințe	Medie

4.5.3. RECEPTORI

Receptorul critic este grădinița. Receptorii relevanți mai includ locuințele învecinate, viitorii ocupanți ai imobilului, pietonii, utilizatorii clădirii de cult, spațiile comerciale, școlile și unitățile medicale din proximitate, dacă se confirmă calea de expunere.

4.5.4. REPERE NORMATIVE

Reperetele obligatorii pentru zgomot sunt art. 16-19 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 și art. 12 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.456/2020. Legea nr. 121/2019 oferă cadrul general pentru zgomotul ambiant. Proiectarea elementelor de protecție acustică se raportează la reglementarea tehnică C 125-2013.

4.5.5. APRECIEREA SEMNIFICAȚIEI

În etapa de execuție, impactul acustic inițial este relevant datorită proximității grădiniței, dar este temporar și controlabil prin CO-01.

În exploatare, sursele obiectivului respectă la exteriorul locuințelor valorile prevăzute de art. 16 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014: 55 dB ziua, 45 dB noaptea și 50 dB pentru nivelul de vârf nocturn. Dacă zgomotul exterior de fond anterior amplasării obiectivului nu depășește 50 dB ziua și 40 dB noaptea, se aplică valorile de 50 dB ziua, 40 dB noaptea și 45 dB pentru nivelul de vârf nocturn. În încăperile pentru activitatea teoretică a copiilor se respectă nivelul acustic echivalent continuu de maximum 35 dB(A), curba de zgomot 30, conform art. 12 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.456/2020.

Scenariu	Receptori principali	Semnificație fără control
Lucrări zgomotoase în șantier	Grădiniță, locuințe, clădire de cult	Ridicată
Vârf de trafic dimineața	Copii, părinți și pietoni	Ridicată dacă traseele se suprapun
Funcționarea parcarii mecanizate	Locuințe, grădiniță și viitori ocupanți	Medie
Testarea grupului electrogen	Grădiniță și locuințe	Medie spre ridicată fără date tehnice
Sala de exerciții fizice	Locuințe din clădire și vecini	Medie
Salubritate și aprovizionare	Pietoni, grădiniță și locuințe	Medie

INTERVALE SENSIBILE

07:00-09:00
16:00-19:00

Se utilizează până la confirmarea programului oficial al grădiniței.

REPERE ACUSTICE

La exteriorul locuințelor: 55 decibeli ziua și 45 decibeli noaptea.
În încăperile pentru activitatea teoretică a copiilor: maximum 35 decibeli.

MĂSURI ESENȚIALE

Ecran spre grădiniță; program diurn; echipamente silențioase; izolare antivibratilă; aprovizionare în afara orelor sensibile; prevenirea cozilor.

Impact rezidual: redus și acceptabil sanitar după aplicarea condițiilor obligatorii.

FIGURA 6 ZGOMOT, VIBRAȚII, TRAFIC ȘI SIGURANȚĂ PIETONALĂ

4.5.6. MĂSURI DE CONTROL

Lucrările zgomotoase se vor programa în intervale diurne și nu în intervalele de somn/odihnă sau activități sensibile ale grădiniței. Pe latura spre grădiniță se va utiliza ecran de protecție opac

și continuu în etapa de șantier. Se vor limita manevrele autovehiculelor grele lângă accesul copiilor.

Aprovizionarea se va face în afara intervalelor de intrare și ieșire ale copiilor. Se va interzice oprirea sau descărcarea pe traseul pietonal al grădiniței. Parcajul mecanizat se va exploata cu procedură de prevenire a cozilor la rampă. Pentru sala de fitness se va asigura izolare acustică și antivibratilă pentru pardoseli, echipamente și eventual sistem audio.

Grupul electrogen se va testa numai în intervale diurne, cu durată limitată, cu anunț intern și consemnare. Testarea nu se va desfășura în intervalele de acces ale copiilor la grădiniță.

4.6. DEȘEURI ȘI FLUXURI AUXILIARE

4.6.1. SURSE IDENTIFICATE

Sursele de deșeuri sunt locuințele, apart-hotelul, sala de fitness, magazinele, spațiile comune și etapa de șantier. Deșeurile de exploatare sunt declarate ca menajere și reciclabile. Nu sunt declarate deșeuri tehnologice, deoarece nu sunt declarate activități de preparare alimentară, producție sau prelucrare.

Fluxurile auxiliare sunt aprovizionarea magazinelor, curățenia apart-hotelului, gestionarea lenjeriei, salubritatea, mentenanța echipamentelor, mentenanța parcajului mecanizat și intervențiile asupra separatorului de hidrocarburi.

4.6.2. SCENARIILE PLAUZIBILE

Scenariu	Descriere	Receptori	Semnificație preliminară
Exploatare normală	Deșeuri menajere și reciclabile din locuințe, apart-hotel, fitness și magazine	Locuințe, grădiniță, operator salubritate	Medie
Grad ridicat de ocupare apart-hotel	Creștere deșeuri, lenjerie, curățenie, fluxuri de personal	Viitori ocupanți, spații comune, vecini	Medie
Colectare în ore sensibile	Autospecială salubritate sau manipulare recipiente lângă trasee pietonale	Copii, pietoni, locuințe	Medie

Scenariu	Descriere	Receptori	Semnificație preliminară
Platformă insuficient protejată	Miros, vectori, bioaerosoli	Grădiniță, locuințe	Medie
Deșeuri de șantier	Depozitare temporară, transport, praf	Vecini, pietoni, grădiniță	Medie

4.6.3. RECEPTORI

Receptorii sunt grădinița, locatarii existenți și viitori, personalul de salubritate, utilizatorii spațiilor comerciale, pietonii și vecinii.

4.6.4. REPERE NORMATIVE

Reperete sunt Ordinul nr. 119/2014, Ordonanța de urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor și reglementările locale privind salubritatea.

4.6.5. APRECIEREA SEMNIFICAȚIEI

Semnificația este medie până la prezentarea soluției finale pentru platforma sau camera de deșeuri. Impactul rezidual poate deveni scăzut dacă spațiul este corect amplasat, igienizabil, ventilat, dimensionat pentru toate funcțiunile și exploatat pe baza unui program controlat.

4.6.6. MĂSURI DE CONTROL

Se va stabili o zonă de colectare a deșeurilor dimensionată pentru locuire, apart-hotel, sală de fitness și magazine. Se vor asigura recipiente cu capac, separarea fracțiilor, suprafață impermeabilă și lavabilă, evacuarea apelor de spălare, ventilație adecvată și acces controlat pentru operatorul de salubritate.

Pentru apart-hotel se va stabili fluxul de curățenie și lenjerie. Depozitarea temporară a lenjeriei sau deșeurilor nu se va face pe holuri, în parcaj, în rampă sau în spații comune neamenajate. Pentru șantier se vor utiliza containere dedicate, transportatori autorizați și evidențe ale deșeurilor generate.

4.7. ÎNSORIRE, LUMINĂ NATURALĂ ȘI MICROCLIMAT

4.7.1. SURSE ȘI MECANISM

Sursa este volumul clădirii propuse, cu H maxim 32,20 m, în relație cu grădinița, locuințele vecine, spațiile exterioare și viitorii ocupanți. Impactul se produce prin umbră, reducerea luminii naturale, modificarea microclimatului local și posibila afectare a confortului în curtea grădiniței.

4.7.2. SCENARIILE PLAUZIBILE

Scenariu	Descriere	Receptori	Semnificație preliminară
Solstițiul de iarnă	Moment critic pentru durată minimă de însorire	Locuințe, grădiniță, viitori ocupanți	Medie, până la studiu corelat
Curtea grădiniței în sezon rece	Umbrire potențială a spațiilor exterioare	Copii și personal	Medie
Locuințe învecinate	Reducerea luminii naturale la ferestre	Locatari vecini	Medie
Spații exterioare minerale	Încălzire excesivă vara, curenți locali	Pietoni, copii, locatari	Scăzută spre medie

4.7.3. REPERE NORMATIVE

Reperul principal este Ordinul nr. 119/2014, art. 3. Pentru grădiniță sunt relevante și normele aprobate prin Ordinul nr. 1456/2020.

4.7.4. APRECIEREA SEMNIFICAȚIEI

Volumul D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m, este acceptabil din punct de vedere sanitar în relație cu locuințele și grădinița. Documentația de însorire utilizează aceeași geometrie și verifică art. 3 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru încăperile de locuit, precum și art. 11 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.456/2020 pentru grădiniță.

4.7.5. MĂSURI DE CONTROL

Documentația de însorire cuprinde planșele și tabelele necesare pentru ferestrele relevante ale locuințelor și pentru clădirea grădiniței. Spațiile verzi declarate sunt menținute prin planul de amenajare exterioară, iar soluțiile fațadelor reduc relațiile vizuale directe fără afectarea iluminatului natural sau securității la incendiu.

4.8. INTIMITATE, SIGURANȚĂ PERCEPUTĂ ȘI RELAȚII VIZUALE

4.8.1. SURSE ȘI MECANISM

Sursele sunt ferestrele, balcoanele și terasele orientate către grădiniță, apropierea față de perimetru și utilizarea spațiilor exterioare comune. Impactul se produce prin relații vizuale directe, percepție de supraveghere, reducerea intimității și potențial disconfort pentru copii, personal și părinți.

4.8.2. RECEPTORI

Receptorii sunt copiii și personalul grădiniței, părinții, viitorii ocupanți ai imobilului și locuințele vecine.

4.8.3. REPERE NORMATIVE

Reperele sunt Ordinul nr. 119/2014, Ordinul nr. 1456/2020 și metodologia aprobată prin Ordinul nr. 1524/2019, prin componenta de evaluare a disconfortului și a receptorilor vulnerabili.

4.8.4. APRECIEREA SEMNIFICAȚIEI

Semnificația este medie, deoarece distanța până la perimetrul grădiniței este de 7,48 m, și este indicată orientarea unor ferestre și balcoane/terase către grădiniță. Această componentă nu se cuantifică printr-un prag numeric, dar se poate controla prin soluții arhitecturale și peisagistice.

4.8.5. MĂSURI DE CONTROL

Pe fațadele și terasele orientate către grădiniță se utilizează soluții arhitecturale și vegetale care reduc relația vizuală directă, fără a afecta iluminatul natural, ventilarea sau securitatea la incendiu. Soluția se stabilește prin proiectul de arhitectură și planul de amenajare exterioară. Nu se impun ecrane opace generalizate la toate ferestrele și balcoanele.

4.9. MATRICEA IMPACTULUI

Determinant	Surse	Receptor principal	Severitate fără control	Probabilitate fără control	Control necesar	Impact rezidual estimat	Condiție pentru menținerea impactului rezidual
Aer și praf de șantier	Excavare, utilaje, transporturi, depozitări	Grădiniță, locuințe, pietoni	Medie spre ridicată	Probabilă în șantier	Umectare, ecran opac, curățare roți, acoperire materiale, trasee controlate	Scăzut spre mediu	Aplicarea planului de organizare de șantier și verificare zilnică
Emisii din trafic și parcaj	Rampă, 61 parcaje mecanizate, staționări	Grădiniță, locuințe, viitori ocupanți	Medie	Probabilă în exploatare	Ventilație controlată, senzori, prevenire cozi, separare fluxuri	Mediu	Proiect ventilație și analiză de trafic
Grup electrogen	Testare periodică sau avarie	Grădiniță, locuințe	Medie	Ocazională	Evacuare corectă, limitare durată testare, izolare acustică	Scăzut spre mediu	Fișă tehnică, coș, registru testări
Miros	Deșeuri, parcaj, generator, spații comerciale	Grădiniță, locuințe, spații comune	Medie	Posibilă	Platformă/cameră igienizabilă, colectare frecventă, ventilație,	Scăzut	Program salubritate și registru sesizări

Determinant	Surse	Receptor principal	Severitate fără control	Probabilitate fără control	Control necesar	Impact rezidual estimat	Condiție pentru menținerea impactului rezidual
					lipsă preparare alimentară		
Bioaerosoli și vectori	Deșeuri, platformă, ape de spălare, zone umede	Grădiniță, locuințe, utilizatori	Medie	Posibilă	Recipiente închise, spălare, scurgere, control vectori	Scăzut	Contract salubritate și evidențe igienizare
Ape uzate	Grupuri sanitare, sală fitness, apart-hotel	Rețea canalizare, incintă	Medie	Puțin probabilă dacă racordul este corect	Racord autorizat, proiect instalații, întreținere	Scăzut	Aviz operator și proiect final
Ape pluviale și sol	Rampă, circulații auto, acoperiș, platformă deșeuri	Incintă, vecini, sol	Medie	Posibilă	Separatoare, retenție/evacuare controlată, fără scurgeri la vecini	Scăzut spre mediu	Proiect pluvial final
Zgomot de șantier	Utilaje, transporturi, lucrări zgomotoase	Grădiniță, locuințe, cult	Ridicată	Probabilă în șantier	Program, ecrane, limitare lucrări zgomotoase, sesizări	Mediu	Plan de șantier și monitorizare

Determinant	Surse	Receptor principal	Severitate fără control	Probabilitate fără control	Control necesar	Impact rezidual estimat	Condiție pentru menținerea impactului rezidual
Zgomot exploatare	Parcaj, rampă, generator, HVAC, fitness, salubritate	Locuințe, grădiniță, viitori ocupanți	Medie spre ridicată	Posibilă	Fișe tehnice, izolare, program, poziționare surse	Mediu	Evaluare acustică și verificare la punerea în funcțiune
Trafic și siguranță pietonală	Acces auto, aprovizionare, salubritate, parcaj	Copii, părinți, pietoni	Ridicată	Probabilă în ore de vârf	Separare fluxuri, interdicție aprovizionare în orele grădiniței, semnalizare	Mediu	Plan de trafic și control operațional
Deșeuri și fluxuri auxiliare	Locuire, apart-hotel, fitness, magazine, șantier	Locuințe, grădiniță, operatori	Medie	Probabilă	Colectare selectivă, spațiu igienizabil, trasee interne, program colectare	Scăzut spre mediu	Plan de management al deșeurilor
Însorire și lumină	Volum D+P+8E, H 32,20 m	Grădiniță, locuințe, viitori ocupanți	Medie	Posibilă	Studiu de însorire corelat, eventuale ajustări de proiect	De stabilit după studiu	Studiu actualizat pentru scenariul final

Determinant	Surse	Receptor principal	Severitate fără control	Probabilitate fără control	Control necesar	Impact rezidual estimat	Condiție pentru menținerea impactului rezidual
Intimitate și disconfort vizual	Ferestre, balcoane, terase spre grădiniță	Copii, personal, părinți	Medie	Probabilă	Parapete, filtre vegetale, control spații orientate spre grădiniță	Scăzut spre mediu	Fațade și plan peisagistic corelate
Impact cumulativ local	Șantier, trafic, dotări de proximitate, parcaj	Grădiniță, locuințe, receptori 250–500 m	Medie	Posibilă	Limitarea perioadelor de vârf, coordonare operațională, monitorizare sesizări	Mediu	Verificare periodică și registru de reclamații

Cale de expunere	Semnificație fără control	Control necesar	Concluzie reziduală
Aer, praf și miros	Medie spre ridicată în șantier; medie în exploatare	Condițiile 1, 2 și 4	Acceptabil condiționat
Apă și sol	Medie, din cauza soluției pluviale neclare	Condiția 3	Acceptabil după verificarea proiectului pluvial
Vectori și igienă	Medie	Condiția 4	Impact redus și acceptabil
Zgomot și vibrații	Ridică în șantier; medie spre ridicată în exploatare	Condițiile 1, 2 și 5	Acceptabil condiționat strict
Trafic și siguranță	Medie spre ridicată în orele sensibile	Condiția 5	Acceptabil condiționat
Deșeuri și trasee auxiliare	Medie	Condițiile 4 și 5	Impact redus și acceptabil
Însorire, lumină și intimitate	Medie până la studiul corelat	Studiu de însorire și măsuri vizuale	Concluzie condiționată

FIGURA 7 MATRICE INTEGRATĂ A SEMNIFICAȚIEI IMPACTULUI

4.10. SINTEZA SEMNIFICAȚIEI

Determinantul cu semnificația cea mai ridicată este relația dintre obiectiv și grădinița IE 203390-C1. Distanța declarată de 7,48 m față de perimetrul grădiniței impune control strict al șantierului, traficului, zgomotului, prafului, ventilațiilor, deșeurilor și relației vizuale.

Pentru aer, miros, apă, sol și igienă urbană, sursele sunt locale și controlabile. CO-01–CO-04 stabilesc măsurile tehnice și operaționale necesare, iar impactul rezidual este redus și acceptabil.

Pentru zgomot, trafic și siguranță pietonală, semnificația rămâne medie spre ridicată până la prezentarea evaluării acustice, a fișelor tehnice și a planului de trafic. Parcajul mecanizat, rampa, sala de fitness, echipamentele de climatizare și generatorul sunt surse care trebuie tratate explicit.

Concluzia favorabilă de acceptabilitate poate fi susținută numai dacă măsurile de control sunt transformate în condiții obligatorii verificabile, aplicabile înainte de începerea lucrărilor, în timpul șantierului și înainte de punerea în funcțiune.

CAPITOLUL 5. ALTERNATIVE ANALIZATE

5.1. PREMISE PENTRU ANALIZA ALTERNATIVELOR

Analiza alternativelor se raportează la obiectivul propus pe amplasamentul din municipiul București, Sectorul 2, Strada Ciocârliei nr. 109–113, nr. cadastral 202661. Scenariul tehnic utilizat în prezentul studiu este D+P+8E, H maxim 32,20 m, 54 de unități, 24 de unități apart-hotel, 61 de locuri de parcare mecanizate, sală de fitness și două magazine la parter.

Motivul principal al analizei este relația cu grădinița din vecinătate, identificată în planul de situație ca IE 203390-C1, clădire publică S+P+1E, H maxim 7,40 m. Distanța declarată dintre fațada imobilului propus și perimetrul grădiniței este de 7,48 m. Distanța declarată dintre fațada imobilului propus și clădirea grădiniței este de 21,935 m. Distanța declarată dintre rampă/parcare și perimetrul grădiniței este de 40,58 m.

Art. 14 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 permite stabilirea zonei de protecție sanitară prin studiu. Analiza alternativelor compară opțiunile tehnice și operaționale care controlează căile de expunere, fără a transforma relocarea amplasamentului într-o cerință.

Analiza compară alternativa fără proiect, configurația D+P+8E evaluată și opțiunile de optimizare tehnică și operațională pentru șantier, surse acustice, ventilație, ape pluviale, deșeuri și trafic. Alternativa preferată este configurația D+P+8E cu aplicarea condițiilor obligatorii.

5.2. ALTERNATIVE ANALIZATE

Alternativele relevante pentru prezentul obiectiv sunt următoarele:

Alternativă	Descriere	Rol în evaluare
Alternativa fără proiect	Nu se continuă proiectul în forma propusă. Amplasamentul rămâne în starea existentă sau în stadiul fizic real care va fi confirmat.	Scenariu de referință pentru compararea impactului
Proiectul propus cu condiții obligatorii	Se menține scenariul D+P+8E, H maxim 32,20 m, cu aplicarea condițiilor sanitare obligatorii.	Alternativa principală evaluată
Alternativa de reconfigurare volumetrică și funcțională	Se reduc sau se ajustează elementele care generează impact: orientarea fațadelor, retrageri, balcoane, terase, poziții echipamente, relație cu grădinița.	Alternativă de reducere la sursă
Alternativa tehnologică și operațională	Se introduc soluții de control pentru zgomot, miros, bioaerosoli, infiltrații, trafic, ventilații, deșeuri și șantier.	Componentă obligatorie pentru acceptabilitate

Alternativă	Descriere	Rol în evaluare
Alternativa de amplasament / relocare	Proiectul se mută pe alt amplasament sau se transferă funcțiunile cu impact pe altă parcelă.	Alternativă maximă în caz de incompatibilitate sanitară
Alternativa de etapizare și exploatare restricționată	Se limitează șantierul, aprovizionarea, testarea generatorului, exploatarea sălii de fitness și fluxurile apart-hotelului în intervale sensibile.	Alternativă operațională de control al disconfortului
Alternativa de reducere a funcțiilor generatoare de fluxuri	Se renunță la funcțiuni sau se restrâng activitățile care pot produce zgomot, trafic, deșeuri sau miros.	Alternativă de reducere funcțională

5.3. ALTERNATIVA FĂRĂ PROIECT

Alternativa fără proiect presupune necontinuarea proiectului în forma propusă. Aceasta evită impactul direct asociat șantierului nou: praf, zgomot, vibrații, transporturi, trafic greu, deșeuri de construcție și afectarea temporară a vecinătăților. Pentru grădiniță, această alternativă elimină riscul de expunere pe perioada lucrărilor.

Alternativa fără proiect evită impactul temporar al lucrărilor, dar nu valorifică amplasamentul conform funcțiunii propuse și nu reprezintă soluția analizată pentru autorizare. Ea este utilizată exclusiv ca scenariu de referință pentru compararea efectelor.

Alternativa fără proiect nu răspunde solicitării administrative de analiză a distanței sub 15 m pentru proiectul depus. Ea rămâne scenariu de referință. Nu este opțiunea care fundamentează concluzia favorabilă, dar este utilă pentru compararea impactului de șantier și de exploatare.

TABEL 9 ALTERNATIVA FĂRĂ PROIECT

Criteriu	Evaluare
Impact asupra sănătății populației	Evită impactul de șantier și exploatare al proiectului. Poate menține riscuri dacă amplasamentul are lucrări nefinalizate sau stare necontrolată.
Impact asupra grădiniței	Elimină expunerea la praful, zgomotul și traficul generate de proiect. Nu îmbunătățește condițiile existente ale vecinătății.
Conformare legală	Nu soluționează solicitarea Direcției de Sănătate Publică pentru proiectul depus.
Fezabilitate	Fezabilă doar dacă titularul renunță la proiect sau suspendă procedura.

Criteriu	Evaluare
Condiții necesare	Stabilirea și securizarea stării fizice a terenului; salubritate; împrejmuire; eliminarea riscurilor de accidentare.
Concluzie pentru studiu	Alternativă de referință, nu alternativă preferabilă pentru obiectivul depus.

5.4. ALTERNATIVA PROIECTULUI PROPUȘ CU CONDIȚII OBLIGATORII

Alternativa menține configurația D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m, funcțiune mixtă, 61 de locuri de parcare mecanizate și funcțiunile de la parter. Sursele sunt locale, controlabile tehnic și nu includ activități industriale sau preparare alimentară. Alternativa este fezabilă și acceptabilă sanitar prin aplicarea condițiilor obligatorii.

Distanța de 7,48 m față de perimetrul grădiniței este gestionată individualizat în temeiul art. 14 alin. (2). Controlul șantierului, surselor tehnice, apelor, deșeurilor și traficului reduce impactul rezidual la nivel acceptabil.

Alternativa proiectului evaluat utilizează poziționarea actuală a accesului, parcajului și surselor tehnice, cu optimizările prevăzute de CO-01–CO-05. Evidențele tehnice pentru instalații și exploatare demonstrează aplicarea condițiilor fără a introduce condiții suplimentare.

TABEL 10 ALTERNATIVA PROIECTULUI PROPUȘ CU CONDIȚII OBLIGATORII

Criteriu	Evaluare
Impact asupra sănătății populației	Controlabil dacă sursele sunt inventariate complet și dacă măsurile sunt aplicate înainte de șantier și exploatare.
Impact asupra grădiniței	Acceptabil numai condiționat. Sunt necesare protecție față de praf, zgomot, trafic, ventilații, deșeuri, umbrire și relații vizuale.
Conformare legală	Posibilă prin aplicarea art. 14 alin. (2) din Ordinul nr. 119/2014, cu stabilirea condițiilor prin studiu.
Fezabilitate	Ridicată, dacă proiectul final este corelat și dacă titularul poate implementa măsurile.
Condiții necesare	Condiții obligatorii verificabile documentar și la amplasament.
Concluzie pentru studiu	Alternativă principală analizată. Poate susține concluzie favorabilă condiționată.

5.5. ALTERNATIVA DE RECONFIGURARE VOLUMETRICĂ ȘI FUNCȚIONALĂ

Alternativa constă în optimizarea elementelor tehnice și arhitecturale din configurația D+P+8E, fără modificarea funcțiunilor și capacităților evaluate. Ea este utilizată pentru reducerea impactului la sursă.

Optimizările includ poziționarea echipamentelor tehnice și a evacuărilor în sens opus receptorilor sensibili, tratarea antivibratilă a surselor, organizarea controlată a accesului și folosirea vegetației ca filtru vizual.

Alternativa este relevantă pentru însoțire, intimitate, relații vizuale și zgomot. Măsurile se integrează în documentația de arhitectură și instalații și sunt verificate prin CO-02.

TABEL 11 ALTERNATIVA DE RECONFIGURARE VOLUMETRICĂ ȘI FUNCȚIONALĂ

Criteriu	Evaluare
Impact asupra sănătății populației	Reduce expunerea prin umbrire, relații vizuale, zgomot de fațadă și proximitate.
Impact asupra grădiniței	Favorabil, mai ales dacă se reduc balcoanele/terasele orientate spre grădiniță și dacă sursele tehnice sunt retrase.
Conformare legală	Favorabilă dacă soluția finală respectă reglementările urbanistice și sanitare.
Fezabilitate	Medie. Depinde de etapa proiectului, regimul urbanistic și posibilitatea de re-proiectare.
Condiții necesare	Studiu de însoțire corelat; fațade revizuite; plan de echipamente; plan peisagistic.
Concluzie pentru studiu	Alternativă de reducere la sursă. Devine obligatorie dacă studiile tehnice confirmă impact relevant.

5.6. ALTERNATIVA DE REPOZIȚIONARE A SURSELOR ÎN INCINTĂ

Alternativa privește re-poziționarea în interiorul proprietății a surselor punctuale care pot genera disconfort. Nu se analizează relocarea întregului obiectiv, deoarece amplasamentul este determinat cadastral, iar impactul poate fi controlat prin soluții tehnice și operaționale.

Re-poziționarea se aplică grilelor de ventilație, evacuării grupului electrogen, echipamentelor exterioare, spațiului de deșeuri și punctului de aprovizionare, astfel încât traseele de expunere către grădiniță și locuințe să fie întrerupte sau reduse.

Această opțiune este fezabilă și este inclusă în CO-02, CO-04 și CO-05. Ea menține configurația D+P+8E și nu generează o condiție obligatorie distinctă.

TABEL 12 ALTERNATIVA DE AMPLASAMENT SAU RELOCARE

Criteriu	Evaluare
Impact asupra sănătății populației	Cel mai favorabil dacă se relocă întregul proiect departe de receptorul educațional.
Impact asupra grădiniței	Elimină conflictul de proximitate dacă se aplică relocarea integrală. Reduce impactul dacă se aplică relocarea surselor tehnice.

Criteria	Evaluare
Conformare legală	Depinde de noul amplasament și de regimul urbanistic al acestuia.
Fezabilitate	Scăzută pentru relocare integrală; medie pentru relocarea surselor tehnice și a fluxurilor auxiliare.
Condiții necesare	Identificarea unui alt amplasament sau reproiectarea surselor pe aceeași parcelă.
Concluzie pentru studiu	Alternativă maximă. Se justifică numai dacă impactul rezidual nu poate fi controlat pe amplasamentul actual.

5.7. ALTERNATIVA TEHNOLOGICĂ PENTRU CONTROLUL MIROSULUI, BIOAEROSOLILOR ȘI DEȘEURILOR

Alternativa tehnologică pentru miros și bioaerosoli presupune înlocuirea unei platforme exterioare vulnerabile cu o soluție igienizabilă, controlată și verificabilă. Aceasta poate include cameră de deșuri ventilată, platformă închisă, recipiente cu capac, suprafețe lavabile, pantă de scurgere, sursă de apă, evacuarea apelor de spălare și program ferm de colectare.

Pentru deșuri, alternativa tehnică reținută este camera specială amenajată în clădire, conform art. 6 alin. (2). Poziția, finisajele, ventilația, igienizarea și accesul operatorului sunt verificate prin CO-04.

Fluxurile de curățenie, lenjerie și deșuri ale apart-hotelului se organizează în interiorul proprietății, fără depozitare temporară pe holuri, în parcaj, pe rampă sau în alte spații comune neamenajate.

TABEL 13 ALTERNATIVE PENTRU MIROS, BIOAEROSOLI ȘI DEȘURI

Opțiune	Impact asupra sănătății populației	Conformare legală	Fezabilitate	Observație
Platformă exterioară simplă	Risc de miros și vectori dacă este aproape de ferestre sau grădiniță	Condiționată de distanțe și detalii tehnice	Medie	Nu se acceptă fără plan cotat și sistem de igienizare
Platformă închisă / protejată	Reduce mirosul, bioaerosolii și accesul vectorilor	Favorabilă dacă respectă cerințele de igienă	Ridicată	Opțiune preferabilă
Cameră de deșuri ventilată controlat	Reduce expunerea exterioră și protejează receptorii sensibili	Favorabilă dacă ventilația nu evacuează spre grădiniță	Medie	Necesită proiect de ventilație

Opțiune	Impact asupra sănătății populației	Conformare legală	Fezabilitate	Observație
Colectare mai frecventă	Reduce durata de staționare a deșeurilor	Favorabilă	Ridicată	Se include în regulamentul de exploatare
Flux separat pentru apart-hotel	Reduce depozitarea temporară necontrolată	Favorabilă	Ridicată	Necesită procedură operațională

5.8. ALTERNATIVA TEHNOLOGICĂ PENTRU CONTROLUL INFILTRAȚIILOR, APELOR PLUVIALE ȘI SOLULUI

Apele pluviale sunt gestionate prin soluția tehnică integrată în CO-03. Apele de pe rampă, parcaj și circulații carosabile sunt colectate controlat și trec prin separator adecvat, fără scurgeri către grădiniță, vecini sau domeniul public.

Soluția include colectarea separată a apelor de pe acoperiș și de pe suprafețele carosabile, separator pentru zonele cu risc de hidrocarburi, evacuare controlată și prevenirea bălților persistente.

Lucrările sub cota terenului se proiectează pe baza documentației privind terenul și apa subterană, cu prevenirea antrenării suspensiilor, a infiltrațiilor și a efectelor asupra proprietăților vecine.

TABEL 14 ALTERNATIVE PENTRU APĂ, SOL ȘI INFILTRAȚII

Opțiune	Impact asupra sănătății populației	Conformare legală	Fezabilitate	Observație
Rigolă simplă, fără detalii de retenție și separare	Risc de bălțiri, scurgeri și transport de poluanți	Insuficient demonstrată	Medie	Nu poate fundamenta concluzia finală
Colectare pluvială cu separatoare și evacuare controlată	Reduce riscul de poluanți de pe zone carosabile	Favorabilă	Ridicată	Opțiune minimă necesară
Retenție temporară cu debit controlat	Reduce presiunea pe rețea și riscul de scurgeri	Favorabilă	Medie	Necesită dimensionare

Opțiune	Impact asupra sănătății populației	Conformare legală	Fezabilitate	Observație
Infiltrare locală controlată	Poate reduce debitul evacuat	Condiționată de geotehnic și hidrogeologic	Necunoscută	Nu se acceptă fără studiu de specialitate
Interzicerea scurgerilor către vecini	Protejează grădinița, locuințele și domeniul public	Obligatorie	Ridicată	Se include ca cerință de proiect

5.9. ALTERNATIVA TEHNOLOGICĂ PENTRU CONTROLUL ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

Controlul zgomotului se realizează prin selectarea echipamentelor, izolarea față de structură, poziționarea surselor, limitarea programului și verificarea în situațiile prevăzute de CO-02. Nu se impune măsurare de rutină pentru fiecare echipament dacă documentația tehnică demonstrează încadrarea.

În șantier se aplică împrejmuire opacă spre grădiniță, program diurn, limitarea lucrărilor cu impact acustic în intervalele de activitate sensibilă, umectare, curățarea roților și trasee controlate, conform CO-01.

În exploatare se utilizează izolare acustică și antivibratilă pentru parcaj, ventilatoare, grup electrogen, climatizare și sala de fitness. Nivelurile la receptori respectă art. 16 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 și art. 12 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.456/2020.

TABEL 15 ALTERNATIVE PENTRU ZGOMOT ȘI VIBRAȚII

Opțiune	Impact asupra sănătății populației	Conformare legală	Fezabilitate	Observație
Fără evaluare acustică	Risc de subestimare a impactului	Insuficientă	Scăzută	Nu susține concluzia finală
Ecran de șantier spre grădiniță	Reduce zgomotul și praful în etapa de execuție	Favorabilă	Ridicată	Obligatorie pentru vecinătatea grădiniței
Program restrâns pentru lucrări zgomotoase	Reduce expunerea copiilor și locatarilor	Favorabilă	Ridicată	Se corelează cu programul grădiniței

Opțiune	Impact asupra sănătății populației	Conformare legală	Fezabilitate	Observație
Echipamente tehnice silențioase	Reduce zgomotul de exploatare	Favorabilă	Medie spre ridicată	Necesită fișe tehnice
Izolare antivibratilă fitness	Reduce transmiterea structurală	Favorabilă	Medie	Necesită detalii tehnice
Procedură parcaj mecanizat	Reduce cozi, alarme și zgomot repetitiv	Favorabilă	Ridicată	Necesită regulament de exploatare
Evaluare acustică la recepție/punere în funcțiune	Confirmă impactul rezidual	Favorabilă	Ridicată	Necesară pentru sursele tehnice

5.10. ALTERNATIVA OPERAȚIONALĂ: TRAFIC, APROVIZIONARE ȘI SIGURANȚĂ PIETONALĂ

Alternativa operațională vizează reducerea riscului generat de suprapunerea fluxurilor auto cu fluxurile copiilor, părinților, pietonilor și viitorilor ocupanți. Această alternativă este necesară deoarece sunt indicate vârfuri de trafic în intervalele 07:00–09:00 și 16:00–19:00, iar aprovizionarea este descrisă ca posibilă dimineața, între 07:00–09:00.

Pentru protecția grădiniței, aprovizionarea nu se va realiza în intervalele de intrare și ieșire ale copiilor. Vehiculele de aprovizionare nu vor staționa pe traseele pietonale ale grădiniței și nu vor bloca accesul la unitatea de învățământ. Parcajul mecanizat se va exploata astfel încât să nu genereze cozi în strada publică sau în zona accesului pietonal.

Această alternativă este fezabilă și nu impune modificări majore ale proiectului. Ea trebuie transpusă în regulament de exploatare și în condiții obligatorii.

TABEL 16 ALTERNATIVE OPERAȚIONALE PENTRU TRAFIC ȘI SIGURANȚĂ

Opțiune	Impact asupra sănătății populației	Conformare legală	Fezabilitate	Observație
Aprovizionare fără restricții	Risc de conflict cu pietonii și copiii	Insuficientă	Ridicată ca operare, nefavorabilă sanitar	Nu se recomandă
Aprovizionare în afara orelor de acces la grădiniță	Reduce conflictul auto-pietonal	Favorabilă	Ridicată	Opțiune preferabilă

Opțiune	Impact asupra sănătății populației	Conformare legală	Fezabilitate	Observație
Traseu intern pentru descărcare	Reduce staționarea pe domeniul public	Favorabilă	Medie	Necesită plan de manevră
Procedură de evitare a cozilor la parcaj	Reduce emisiile și blocajele	Favorabilă	Ridicată	Necesită instrucțiuni pentru utilizatori
Separare fizică auto-pietonal	Reduce riscul de accident	Favorabilă	Medie	Necesită plan de circulații

5.11. ALTERNATIVA FUNCȚIONALĂ: REDUCEREA FUNCȚIUNILOR GENERATOARE DE FLUXURI

Alternativa presupune reducerea funcțiilor care pot produce disconfort: sală de fitness, apart-hotel, magazine, aprovizionare și parcaj. Aceasta nu înseamnă obligatoriu eliminarea funcțiilor, ci adaptarea lor pentru protecția receptorilor sensibili.

Pentru sala de fitness, alternativa poate include program restrâns, eliminarea muzicii amplificate, limitarea echipamentelor cu impact, pardoseală antivibratilă și interzicerea activităților cu zgomot structural ridicat. Pentru apart-hotel, alternativa poate include lipsa recepției cu flux nocturn, acces controlat, curățenie programată diurn și gestionarea lenjeriei fără fluxuri prin spațiile comune. Pentru magazine, alternativa poate include interzicerea preparării alimentelor, interzicerea activităților cu miros, fum, vapori, zgomot tehnologic sau livrări în intervale sensibile.

Această alternativă are fezabilitate ridicată dacă este introdusă în regulamentul de exploatare și în contractele de închiriere sau administrare.

TABEL 17 ALTERNATIVE FUNCȚIONALE

Funcțiune	Alternativă de reducere	Impact asupra sănătății populației	Fezabilitate
Sala de fitness	Program 07:00–21:00, fără muzică amplificată către exterior, pardoseală antivibratilă, echipamente cu zgomot redus	Reduce zgomotul și vibrațiile	Medie spre ridicată
Apart-hotel	Acces controlat, flux curățenie și lenjerie diurn, fără depozitare pe holuri	Reduce zgomotul, deșeurile și fluxurile nocturne	Ridicată

Funcțiune	Alternativă de reducere	Impact asupra sănătății populației	Fezabilitate
Magazine	Comerț fără preparare alimentară, fără procese tehnologice, fără evacuări cu miros	Reduce mirosurile și deșeurile speciale	Ridicată
Aprovizionare	Livrări în afara orelor de intrare/ieșire ale copiilor	Reduce riscul auto-pietonal	Ridicată
Parcaj	Procedură pentru evitarea cozilor și alarme sonore reduse	Reduce zgomotul și noxele locale	Medie

5.12. TABEL COMPARATIV AL ALTERNATIVELOR

Alternativă	Impact asupra sănătății populației	Impact asupra grădiniței	Conformare legală	Fezabilitate	Limitări	Opțiune recomandată
Fără proiect	Evită impactul de șantier și exploatare. Poate menține riscuri dacă terenul este neîntreținut sau există lucrări nefinalizate	Elimină impactul proiectului asupra grădiniței	Nu răspunde solicitării de analiză pentru proiectul depus	Medie	Stadiu fizic neclar	Nu, doar scenariu de referință
Proiect propus cu condiții obligatorii	Impact controlabil dacă măsurile sunt aplicate complet	Acceptabil numai condiționat de protecția strictă a receptorului educațional	Posibilă prin studiu și condiții, conform art. 14 alin. (2) din Ordinul nr. 119/2014	Ridicată	Necesită documente tehnice finale	Da, ca variantă de bază
Reconfigurare volumetrică și funcțională	Reduce umbrirea, relația vizuală și apropierea unor surse	Favorabilă pentru intimitate, însorire și disconfort	Favorabilă dacă rămâne în limitele urbanistice	Medie	Poate necesita reproiectare	Da, dacă studiile tehnice indică impact rezidual
Control tehnologic și operațional	Reduce zgomotul, mirosul, praful, infiltrațiile și traficul	Esențială pentru protecția copiilor	Necesită proiecte și proceduri verificabile	Ridicată	Depinde de exploatare și mentenanță	Da, obligatoriu

Alternativă	Impact asupra sănătății populației	Impact asupra grădiniței	Conformare legală	Fezabilitate	Limitări	Opțiune recomandată
Relocare amplasament	Cel mai favorabil dacă se elimină proximitatea față de grădiniță	Elimină conflictul sub 15 m	Depinde de noul amplasament	Scăzută	Nu este propusă în documentație	Numai dacă impactul nu poate fi controlat
Etapizare și exploatare restricționată	Reduce impactul în perioade sensibile	Favorabilă pentru șantier și trafic	Favorabilă dacă este inclusă în condiții	Ridicată	Necesită control continuu	Da, obligatoriu
Reducerea funcțiilor generatoare de fluxuri	Reduce zgomotul, traficul, deșeurile și riscul de miros	Favorabilă, mai ales pentru fitness, aprovizionare și apart-hotel	Favorabilă dacă este prevăzută în regulament	Medie spre ridicată	Depinde de contracte și exploatare	Da, dacă funcțiunile rămân insuficient controlate

5.13. ALTERNATIVA PREFERABILĂ DIN PUNCT DE VEDERE SANITAR

Alternativa preferată este configurația D+P+8E cu optimizările tehnice și operaționale integrate în CO-01–CO-05. Aceasta păstrează funcțiunile, limitează expunerile la sursă și menține impactul rezidual la nivel redus și acceptabil.

CAPITOLUL 6. MĂSURI ȘI CONDIȚII OBLIGATORII VERIFICABILE

6.1. ROLUL CONDIȚIILOR OBLIGATORII

Obiectivul propus pe amplasamentul din Strada Ciocârliei nr. 109-113, Sectorul 2, București, este acceptabil din punct de vedere sanitar în configurația evaluată, cu aplicarea cumulativă a condițiilor obligatorii din prezentul capitol.

Condițiile sunt formulate pentru scenariul tehnic evaluat: imobil D+P+8E, H maxim 32,20 m, 54 de unități, 24 de unități apart-hotel, 61 de locuri de parcare mecanizate, sală de fitness și două magazine la parter.

Receptorul critic este grădinița identificată în planul de situație ca IE 203390-C1. Distanța declarată dintre fațada imobilului propus și perimetrul grădiniței este de 7,48 m. Distanța declarată până la clădirea grădiniței este de 21,935 m. Distanța declarată dintre rampă/parcare și perimetrul grădiniței este de 40,58 m.

Condițiile sunt legate strict de controlul mediului de viață: aer, miros, bioaerosoli, apă, sol, deșeuri, zgomot, vibrații, trafic, siguranță pietonală și protecția receptorului educațional. Ele sunt verificabile documentar și la amplasament.

6.2. CONDIȚII OBLIGATORII

Cod	Condiție	Bază legală / reper	Indicator & prag	Evidențe verificabile	Responsabil	Frecvență
CO-01	<p>Șantierul se organizează astfel încât să nu genereze praf, noroi, zgomot, vibrații sau trafic greu necontrolat către grădinița IE 203390-C1, locuințe și spațiile pietonale. Pe latura orientată către grădiniță se montează ecran opac continuu înainte de începerea lucrărilor generatoare de praf sau zgomot. Transporturile grele și lucrările zgomotoase nu se desfășoară în intervalele de intrare și ieșire ale copiilor; până la confirmarea programului oficial al grădiniței, se exclud intervalele 07:00–09:00 și 16:00–19:00.</p>	<p>Ordinul nr. 119/2014; Ordinul nr. 1456/2020; Legea nr. 121/2019; Ordinul nr. 1524/2019</p>	<p>Ecran opac montat continuu pe latura spre grădiniță; 0 transporturi grele în intervalele restricționate; 0 depuneri vizibile de noroi pe carosabil fără curățare în aceeași zi; 0 sesizări confirmate de praf persistent fără măsură corectivă în aceeași zi</p>	<p>Plan de organizare de șantier; plan de circulații șantier; fotografii datate; registru zilnic de șantier; registru sesizări; procese-verbale de verificare</p>	<p>Titular; antreprenor general; responsabil șantier</p>	<p>Înainte de începerea lucrărilor; zilnic în șantier; la fiecare sesizare</p>

Cod	Condiție	Bază legală / reper	Indicator & prag	Evidențe verificabile	Responsabil	Frecvență
CO-02	<p>Sursele tehnice de exploatare se montează și se exploatează fără evacuări de noxe, miros sau zgomot direcționate către grădiniță, locuințe sau spații pietonale. Condiția se aplică parcajului mecanizat, ventilației parcării, grilelor de ventilație, grupului electrogen, echipamentelor de climatizare și sălii de fitness. Testarea grupului electrogen se face numai ziua, în afara intervalelor 07:00–09:00 și 16:00–19:00, cu consemnare în registrul tehnic. Sala de fitness funcționează fără muzică amplificată către exterior și cu soluții antivibratile pentru echipamentele cu impact.</p>	<p>Ordinul nr. 119/2014; Legea nr. 121/2019; Legea nr. 104/2011; Ordinul nr. 1524/2019</p>	<p>0 grile/ evacuări/ coșuri descărcate direct spre grădiniță sau ferestrele locuințelor; 0 testări generator în intervalele restricționate; 0 funcționări ale echipamentelor cu zgomot tonal confirmat la receptor fără măsură corectivă; parcaj ventilat mecanic cu senzori funcționali pentru noxe</p>	<p>Proiect instalații; plan de poziționare grile, coșuri și echipamente; fișe tehnice pentru ventilatoare, grup electrogen, climatizare și parcaj; regulament de exploatare; registru testări generator; buletine de măsurare acustică, la punerea în funcțiune și la sesizare</p>	<p>Titular; proiectant instalații; administrator imobil; operator spații comerciale</p>	<p>Înainte de punerea în funcțiune; la recepția instalațiilor; lunar pentru registrul tehnic; la fiecare sesizare</p>

Cod	Condiție	Bază legală / reper	Indicator & prag	Evidențe verificabile	Responsabil	Frecvență
CO-03	Apele uzate și apele pluviale se colectează și se evacuează controlat, fără scurgeri către grădiniță, proprietăți vecine sau domeniul public. Apele pluviale de pe zonele carosabile, rampă și parcaj trec prin separator adecvat înainte de evacuare, conform proiectului de instalații. Nu se admit băltiri persistente, infiltrații vizibile sau evacuări necontrolate.	Ordinul nr. 119/2014; Legea apelor nr. 107/1996; Hotărârea Guvernului nr. 188/2002; NTPA-002/2002	0 evacuări la suprafață către vecini, grădiniță sau domeniul public; 0 băltiri vizibile persistente peste 24 ore după precipitații; toate apele de pe zone carosabile/parcare trec prin separator; 0 ape uzate evacuate în afara rețelei autorizate	Proiect ape uzate și ape pluviale; aviz operator apă-canal; plan separator; fișă tehnică separator; contract mentenanță separator; fotografii după ploi semnificative; registru de mentenanță	Titular; proiectant instalații; administrator imobil; operator mentenanță	Înainte de autorizare / punere în funcțiune; trimestrial pentru mentenanță; după ploi semnificative; la sesizare
CO-04	Deșeurile din locuințe, apart-hotel, sala de fitness, magazine și spațiile comune se colectează selectiv, în recipiente închise, într-o cameră specială dimensionată pentru toate funcțiunile, conform art. 6	Ordinul nr. 119/2014; Ordonanța de urgență nr. 92/2021; Ordinul nr. 1456/2020	Colectare separată pe fracții; 0 deșeuri depozitate în afara recipientelor; 0 episoade persistente sau repetate de miros confirmate la grădiniță ori locuințe fără măsură	Plan cotate al spațiului de deșeuri; contract salubritate; program colectare; registru igienizare;	Titular; administrator imobil; operator salubritate; operator dezinsecție și deratizare	Permanent în exploatare; igienizare conform programului intern; verificare săptămânală;

Cod	Condiție	Bază legală / reper	Indicator & prag	Evidențe verificabile	Responsabil	Frecvență
	alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014. Camera de deșeuri va fi impermeabilă, lavabilă, igienizabilă, ventilată adecvat și accesibilă operatorului de salubritate fără blocarea traseelor pietonale. Nu se admite depozitarea deșeurilor pe rampă, în parcaj, pe trotuar, lângă accesul grădiniței sau în spații comune neamenajate.		corectivă în maximum 24 ore; 0 semne active de vectori fără intervenție documentată	contract / evidențe dezinsecție și deratizare; registru sesizări; fotografiile date		la fiecare sesizare
CO-05	Fluxurile de trafic, aprovizionare și salubritate se organizează fără afectarea accesului grădiniței, a trotuarelor și a traseelor pietonale. Aprovizionarea spațiilor comerciale și colectarea deșeurilor nu se realizează	Ordinul nr. 119/2014; Ordinul nr. 1456/2020; Legea nr. 121/2019; reglementări	0 aprovizionări și 0 colectări deșeuri în intervalele restricționate; 0 staționări pe accesul grădiniței sau pe trotuarul de acces; 0 blocări ale accesului autospecialelor;	Plan de circulații; regulament de exploatare; program aprovizionare; program salubritate; registru acces	Titular; administrator imobil; operator spații comerciale; operator salubritate	Permanent în exploatare; verificare lunară; la fiecare sesizare

Cod	Condiție	Bază legală / reper	Indicator & prag	Evidențe verificabile	Responsabil	Frecvență
	<p>În intervalele de intrare și ieșire ale copiilor; până la confirmarea programului oficial al grădiniței, se exclud intervalele 07:00–09:00 și 16:00–19:00. Încărcarea și descărcarea se realizează în incintă, fără staționare pe traseul pietonal aferent grădiniței.</p>	rutiere aplicabile	trasee auto și pietonale marcate separat	furnizori; fotografii de verificare; registru sesizări		

6.3. DESCRIEREA CONDIȚIILOR OBLIGATORII

CO-01. Controlul șantierului lângă grădiniță

CO-01 protejează receptorul educațional în etapa de execuție. Distanța de 7,48 m dintre fațada imobilului propus și perimetrul grădiniței impune limitarea directă a prafului, zgomotului, vibrațiilor și traficului greu.

Ecranul opac continuu pe latura orientată spre grădiniță se montează înaintea lucrărilor generatoare de praf sau zgomot. Acesta completează umectarea, curățarea roților și curățarea carosabilului. Lucrările cu nivel acustic ridicat și transporturile grele se organizează în afara intervalelor oficiale de intrare și ieșire ale copiilor, comunicate de unitatea de învățământ sau confirmate prin verificare la amplasament.

Registrul de șantier trebuie să includă zilnic activitățile cu potențial de disconfort, transporturile, curățarea roților, umectarea și sesizările primite. O sesizare confirmată privind praf persistent, zgomot excesiv, noroi pe carosabil sau blocarea accesului se corectează în aceeași zi.

CO-02. Controlul surselor tehnice de exploatare

CO-02 se aplică surselor tehnice care pot produce noxe, zgomot, vibrații sau miros în exploatare. Sunt incluse parcajul mecanizat, ventilația parcării, grilele de ventilație, grupul electrogen, echipamentele de climatizare, ventilatoarele, exhaustoarele și sala de fitness.

Parcajul mecanizat și ventilația parcării sunt relevante pentru noxe și zgomot. Grilele și evacuările nu trebuie orientate către grădiniță, ferestrele locuințelor sau zonele pietonale de staționare. Parcarea trebuie să aibă senzori funcționali pentru controlul noxelor. Sistemele mecanizate trebuie exploatate astfel încât să nu producă alarme inutile, zgomote impulsive repetitive sau cozi la rampă.

Grupul electrogen se tratează ca sursă punctuală de emisii și zgomot. Testarea se face numai ziua și în afara intervalelor restricționate. Fiecare testare se consemnează în registrul tehnic. Funcționarea de avarie se consemnează separat, cu durată, motiv și măsura de revenire la regim normal.

Sala de fitness funcționează între orele 07:00 și 21:00. Echipamentele cu impact se montează pe strat elastic și suporturi antivibraționale. Nu se admit lăsarea liberă a greutăților, clasele cu sărituri sau șocuri repetate și transmiterea perceptibilă a vibrațiilor în locuințe. Verificarea prin măsurare se realizează dacă documentația tehnică nu demonstrează încadrarea, după o sesizare confirmată sau după o modificare relevantă a sursei.

CO-03. Controlul apelor și protecția solului

CO-03 asigură colectarea controlată a apelor uzate și pluviale. Soluția de instalații va preciza traseele, separarea apelor de pe suprafețele cu risc de hidrocarburi, punctul de evacuare și accesul pentru întreținere. Nu se admit scurgeri către grădiniță, proprietățile vecine ori domeniul public și nici bălțiri persistente.

Apele de pe rampă, circulații auto și zonele de parcaj trebuie dirijate prin separator adecvat. Separatorul trebuie să aibă fișă tehnică, poziție marcată în plan, acces pentru mentenanță și registru de întreținere. Nu se admit scurgeri către grădiniță, vecini sau domeniul public.

Apele uzate menajere se evacuează numai în rețeaua autorizată de canalizare. Nu sunt declarate ape uzate tehnologice. Dacă destinația spațiilor comerciale se modifică și apar ape uzate cu caracter specific, studiul se actualizează înainte de funcționarea noii activități.

CO-04. Gestionarea deșeurilor, mirosului și vectorilor

CO-04 privește deșeurile generate de locuințe, apart-hotel, sala de fitness, magazine și spațiile comune. Colectarea se realizează selectiv, într-o cameră specială dimensionată pentru toate funcțiunile, conform art. 6 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014. Camera de deșuri se exploatează astfel încât să nu producă miros persistent, bioaerosoli, insecte sau rozătoare la grădiniță, locuințe ori spațiile comune. Deșeurile nu se depozitează pe rampă, în parcaj, pe trotuar, în holuri, lângă accesul grădiniței sau în spații comune neamenajate. Orice episod confirmat de miros persistent sau vectori impune măsură corectivă documentată în maximum 24 de ore.

CO-05. Controlul traficului, aprovizionării și salubrității

CO-05 stabilește condiții de siguranță pentru fluxurile auto și pietonale. Aprovizionarea și salubritatea nu trebuie să afecteze accesul grădiniței. Nu se admit staționări sau descărcări pe traseul pietonal aferent grădiniței.

Aprovizionarea, salubritatea, transporturile grele și testarea grupului electrogen se programează în afara intervalelor oficiale de intrare și ieșire ale copiilor, comunicate de unitatea de învățământ. Până la comunicarea programului, administratorul evită intervalele locale cu flux pietonal ridicat și consemnează programul operațiunilor.

Încărcarea și descărcarea se fac în incintă. Accesul autospecialelor de intervenție rămâne liber. Traseele auto și pietonale se marchează distinct. Orice blocare a accesului grădiniței, a trotuarului sau a accesului de intervenție se consemnează și se corectează imediat.

6.4. EVIDENȚE DE CONFORMARE ASOCIATE CONDIȚIILOR OBLIGATORII

Evidențele de conformare demonstrează aplicarea CO-01–CO-05. Ele cuprind documentația tehnică, planurile, fișele echipamentelor, registrele de întreținere și verificările prevăzute în cele cinci condiții, fără a constitui condiții obligatorii distincte.

Nr. crt.	Măsură tehnică suplimentară	Scop	Document / verificare
1	Plan topografic georeferențiat, semnat, cu distanțele față de grădiniță, locuințe, rampă, grup electrogen, grile, platformă de deșeuri și accese	Confirmarea distanțelor utilizate în studiu	Plan topografic; plan de situație final cotate
2	Date oficiale privind grădinița: denumire, operator, capacitate, program, curte, loc de joacă, ferestre, prize de aer și accese	Caracterizarea receptorului vulnerabil principal	Adresă / document oficial; verificare la amplasament
3	Studiu de însorire corelat cu scenariul D+P+8E, H maxim 32,20 m	Verificarea efectului asupra locuințelor și grădiniței	Studiu de însorire actualizat, cu planșe și tabele
4	Proiect de organizare de șantier cu protecție pe latura grădiniței	Aplicarea CO-01	Plan de organizare, trasee, ecrane, zone de depozitare, program
5	Evaluare acustică pentru șantier și exploatare, dacă fișele tehnice sau sesizările indică risc acustic relevant	Controlul zgomotului și vibrațiilor	Buletine de măsurare / modelare acustică
6	Proiect de ventilație a parcajului, cu debite, senzori, ventilatoare, grile și poziția evacuărilor	Aplicarea CO-02	Proiect instalații; fișe tehnice
7	Fișă tehnică și plan de montaj pentru grupul electrogen	Controlul emisiilor, zgomotului și vibrațiilor	Fișă tehnică, plan coș, plan de testare

Nr. crt.	Măsură tehnică suplimentară	Scop	Document / verificare
8	Plan HVAC și fișe tehnice pentru echipamente exterioare	Controlul zgomotului continuu sau tonal	Plan poziționare echipamente; fișe acustice
9	Detalii tehnice pentru sala de fitness: pardoseală antivibratilă, echipamente, program, sistem audio	Reducerea zgomotului structural	Memoriu tehnic amenajare; fișe echipamente
10	Proiect de ape pluviale, cu separatoare, retenție / evacuare controlată și punct final de descărcare	Aplicarea CO-03	Proiect instalații; aviz operator; fișe separatoare
11	Plan al spațiului pentru deșeuri, cu cotare, finisaje, ventilație, sursă de apă și scurgere	Aplicarea CO-04	Plan cotate; detalii constructive; contract salubritate
12	Regulament de exploatare pentru apart-hotel, magazine, sală de fitness, parcaj, salubritate și aprovizionare	Controlul fluxurilor și al disconfortului	Regulament administrator; program furnizori; registru acces
13	Registru unic de sesizări pentru șantier și exploatare	Verificarea reacției la disconfort	Registru sesizări; termen de măsură corectivă
14	Verificare la amplasament înainte de punerea în funcțiune	Confirmarea aplicării condițiilor CO-01–CO-05	Proces-verbal intern; fotografii datate; documente de recepție

6.5. CORELAREA CONDIȚIILOR CU DETERMINANȚII DE MEDIU

Condiție	Aer / miros	Apă / sol	Bioaerosoli / vectori	Zgomot / vibrații	Trafic / siguranță	Receptor critic
CO-01	Praf de șantier, gaze utilaje	Noroi, scurgeri de șantier	Deșeuri de șantier	Lucrări zgomotoase, vibrații	Transporturi grele	Grădiniță, locuințe
CO-02	Noxe parcaj, generator, ventilații	—	—	Parcaj, generator, HVAC, fitness	Cozi la rampă	Grădiniță, locuințe, viitori ocupanți
CO-03	—	Ape uzate, ape pluviale, separatoare	Ape de spălare platformă	—	—	Vecini, incintă, domeniu public
CO-04	Miros deșeuri	Ape de spălare, platformă	Insecte, rozătoare, bioaerosoli	Zgomot colectare	Traseu salubritate	Grădiniță, locuințe
CO-05	Emisii trafic	—	Deșeuri transportate	Zgomot aprovizionare / salubritate	Conflict auto-pietonal	Copii, părinți, pietoni

Condiție	Aer și miros	Apă și sol	Agenți biologici	Zgomot și vibrații	Trafic și siguranță	Receptor critic
1	Praf și gaze de la utilaje	Noroi și scurgeri de șantier	Deșeuri de șantier	Lucrări zgomotoase și vibrații	Transporturi grele	Grădiniță și locuințe
2	Noxe din parcare, generator și ventilații	—	—	Parcare, generator, climatizare și sală de exerciții	Cozi la rampă	Grădiniță, locuințe și viitori ocupanți
3	—	Ape uzate, ape pluviale și separatoare	Ape de spălare a spațiului pentru deșeuri	—	—	Vecini, incintă și domeniul public
4	Miros de deșeuri	Ape de spălare și platformă	Insecte, rozătoare și aerosoli biologici	Zgomot la colectare	Traseu de salubritate	Grădiniță și locuințe
5	Emisii din trafic	—	Deșeuri transportate	Zgomot la aprovizionare și salubritate	Conflict între vehicule și pietoni	Copii, părinți și pietoni

FIGURA 8 CORELAREA CONDIȚIILOR CU DETERMINANȚII DE IMPACT

6.6. VERIFICAREA CONDIȚIILOR

Înainte de începerea activităților generatoare de disconfort se verifică măsurile aferente CO-01. La recepția instalațiilor și înainte de exploatare se verifică elementele aferente CO-02-CO-05. În exploatare, administratorul păstrează evidențele de mentenanță, igienizare, aprovizionare și sesizări conform frecvențelor tehnice și contractuale aplicabile. Verificări suplimentare se efectuează la modificarea unei surse, la incident sau la o sesizare confirmată.

6.7. SITUAȚII CARE IMPUN REVIZUIREA CONDIȚIILOR

Reevaluarea este necesară pentru modificări care pot crește semnificativ expunerea receptorilor: creșterea regimului de înălțime sau a capacității, introducerea preparării alimentare ori a unei activități de producție, amplasarea unor noi surse importante de emisii, zgomot, vibrații sau miros, modificarea substanțială a accesului ori apropierea surselor tehnice de grădiniță. Sesizările repetate confirmate determină mai întâi verificarea și măsuri corective; reevaluarea se realizează numai dacă acestea indică un impact diferit de cel analizat.

CAPITOLUL 7. CONCLUZII

7.1. CONCLUZIE GENERALĂ

Pe baza documentelor analizate, a scenariului tehnic evaluat și a condițiilor CO-01–CO-05, obiectivul propus pe amplasamentul din municipiul București, Sectorul 2, Strada Ciocârliei nr. 109–113, nr. cadastral 202661, este acceptabil din punctul de vedere al impactului asupra sănătății populației.

Concluzia se aplică strict scenariului evaluat: imobil D+P+8E, H maxim 32,20 m, 54 de unități, 24 de unități apart-hotel, 61 de locuri de parcare mecanizate la demisol, sală de fitness și două magazine la parter.

Grădinița identificată ca IE 203390-C1 este receptorul sensibil principal. Distanțele utilizate sunt 7,48 m între fațada imobilului propus și perimetrul grădiniței, 21,935 m între fațada propusă și clădirea grădiniței și 40,58 m între rampă/parcare și perimetrul grădiniței. Art. 14 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 permite stabilirea zonei de protecție sanitară prin studiu. Pentru configurația și funcțiunile evaluate, impacturile sunt controlabile prin CO-01-CO-05, iar impactul rezidual este redus și acceptabil sanitar.

Distanța de 7,48 m față de perimetrul grădiniței este compatibilă cu protecția sanitară în condițiile stabilite individualizat prin prezentul studiu, potrivit art. 14 alin. (2). CO-01–CO-05 controlează șantierul, sursele tehnice, apele, deșeurile și traficul, iar impactul rezidual este redus și acceptabil.

7.2. CONCLUZII PE CĂI DE EXPUNERE

7.2.1. AER, MIROS ȘI BIOAEROSOLI

Pentru calea de expunere prin aer, sursele relevante sunt șantierul, transporturile, rampa, parcajul mecanizat, ventilația parcării, grupul electrogen, deșeurile și aprovizionarea spațiilor comerciale. Aceste surse sunt relevante deoarece receptorul educațional se află în imediata vecinătate, iar copiii reprezintă populație vulnerabilă.

Sursele de aer și miros sunt locale, intermitente și controlabile. CO-01, CO-02 și CO-04 previn dispersia prafului, recircularea gazelor de ardere și disconfortul olfactiv către grădiniță și locuințe. Impactul rezidual este redus și acceptabil.

Impactul asupra aerului poate fi menținut la un nivel acceptabil dacă se aplică integral CO-01, CO-02 și CO-04. Aceste condiții asigură controlul prafului de șantier, al noxelor din parcaj, al evacuărilor tehnice, al testării grupului electrogen și al mirosurilor provenite din deșeuri.

Mirosul nu se exclude prin simpla afirmație că nu există activități industriale sau preparare alimentară. Mirosul rămâne determinant de disconfort prin deșeuri, parcaj, generator și

gestionarea fluxurilor apart-hotelului. Nu există prag numeric general de imisie pentru miros aplicabil acestei situații. Controlul se face prin prevenirea episoadelor persistente sau repetate, prin registru de sesizări și prin măsuri corective documentate.

7.2.2. APĂ ȘI SOL

Pentru apă și sol, riscurile principale privesc apele pluviale, separatorul pentru suprafețele carosabile, rampa, parcajul, platforma de deșeuri, apele de spălare și racordarea la canalizarea centralizată.

Documentația indică evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare. Nu sunt declarate ape uzate tehnologice. Această concluzie rămâne valabilă numai dacă destinația spațiilor comerciale nu se modifică spre activități cu ape uzate specifice.

Protecția apei și solului este asigurată prin colectarea controlată a apelor uzate menajere și prin soluția tehnică pentru apele pluviale prevăzută în CO-03. Documentația privind terenul și lucrările sub cota acestuia este utilizată pentru prevenirea infiltrațiilor și a efectelor asupra vecinătăților.

Impactul asupra apei și solului poate fi considerat acceptabil numai prin aplicarea CO-03. Această condiție impune colectarea și evacuarea controlată a apelor pluviale, utilizarea separatorului pentru zonele carosabile și interzicerea scurgerilor către grădiniță, proprietăți vecine sau domeniul public.

7.2.3. AGENȚI BIOLOGICI, VECTORI ȘI IGIENĂ URBANĂ

Pentru agenți biologici, vectori și igienă urbană, sursele relevante sunt platforma sau camera de deșeuri, deșeurile menajere și reciclabile, fluxurile apart-hotelului, sala de fitness, magazinele, spațiile comune, apele de spălare și etapa de șantier.

Impactul este controlabil dacă deșeurile se colectează selectiv, în recipiente închise, într-un spațiu impermeabil, lavabil, igienizabil și exploatat cu program clar de salubritate. Nu este acceptabilă depozitarea temporară pe rampă, în parcaj, pe trotuar, pe traseul de acces al grădiniței sau în spații comune neamenajate.

Fluxurile de curățenie, lenjerie și deșeuri ale apart-hotelului sunt organizate în interiorul proprietății și sunt controlate prin CO-04 și CO-05. Impactul rezidual asupra igienei operaționale este redus și acceptabil.

7.2.4. ZGOMOT, VIBRAȚII, TRAFIC ȘI SIGURANȚĂ PIETONALĂ

Pentru zgomot și trafic, sursele relevante sunt șantierul, utilajele, transporturile, rampa, parcajul mecanizat, grupul electrogen, ventilația parcarii, echipamentele de climatizare, sala de fitness, aprovizionarea, salubritatea și traficul generat de locuințe și apart-hotel.

Aceasta este calea de expunere cu nivelul cel mai ridicat de atenție după distanța față de grădiniță. Documentele indică ore de trafic ridicat între 07:00–09:00 și 16:00–19:00, iar aceste intervale pot coincide cu intrarea și ieșirea copiilor de la grădiniță. Aprovizionarea în aceste intervale nu este acceptabilă până la clarificarea programului grădiniței și a fluxurilor pietonale.

Zgomotul și vibrațiile sunt controlate prin CO-01, CO-02 și CO-05 și prin respectarea limitelor prevăzute de art. 16 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 și art. 12 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.456/2020. Măsurarea se efectuează când documentația tehnică nu demonstrează încadrarea, după o sesizare confirmată sau după o modificare relevantă a sursei.

Sala de fitness se menține ca sursă relevantă de zgomot structural și vibrații. Acceptabilitatea ei depinde de limitarea programului, controlul sistemului audio, pardoselile antivibratile și exploatarea fără disconfort pentru locuințe și vecinătăți.

7.2.5. DEȘEURI ȘI FLUXURI AUXILIARE

Pentru deșeurii și fluxuri auxiliare, concluzia este favorabilă. Deșeurile din locuințe, apart-hotel, sala de fitness și magazine se colectează selectiv într-o cameră specială dimensionată pentru toate funcțiunile, conform art. 6 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014. Exploatarea se realizează potrivit CO-04, iar colectarea deșeurilor se corelează cu regulile de trafic și salubritate din CO-05. Impactul rezidual este redus și acceptabil. Condițiile impun spațiu de deșeurii igienizabil, colectare selectivă, program de salubritate, interzicerea depozitării în afara recipientelor și excluderea fluxurilor de salubritate din intervalele de acces ale copiilor.

7.2.6. ÎNSORIRE, LUMINĂ NATURALĂ, MICROCLIMAT ȘI INTIMITATE

Volumul D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m, este compatibil cu protecția sanitară. Documentația de însorire corelată cu geometria evaluată verifică cerințele aplicabile încăperilor de locuit și evitarea reducerii iluminatului natural la grădiniță, fără a modifica numărul condițiilor obligatorii.

Documentația de însorire este corelată cu scenariul D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m, și include receptorii relevanți. Rezultatul este integrat în concluzia de acceptabilitate sanitară.

Pentru intimitate și confort psihosocial, documentația indică ferestre și balcoane/terase orientate către grădiniță. Impactul se poate controla prin măsuri arhitecturale și peisagistice: parapete, filtre vizuale, vegetație, controlul accesului la spațiile comune și evitarea orientării surselor de disconfort către grădiniță.

7.3. SINTEZĂ TABELARĂ A CONCLUZIILOR

Cale de expunere	Surse relevante	Receptor critic	Concluzie	Condiție esențială
Aer / miros / bioaerosoli	Șantier, parcaj, generator, ventilații, deșeuri, aprovizionare	Grădiniță, locuințe, viitori ocupanți	Acceptabil condiționat	Aplicarea CO-01, CO-02 și CO-04
Apă / sol	Ape pluviale, separator, canalizare, platformă de deșeuri, rampă	Incintă, vecini, domeniu public, grădiniță	Acceptabil după clarificarea soluției tehnice	Aplicarea CO-03 și prezentarea proiectului pluvial
Agenți biologici / vectori	Deșeuri, spații de colectare, flux apart-hotel, sală fitness	Grădiniță, locuințe, spații comune	Acceptabil condiționat	Aplicarea CO-04
Zgomot / vibrații / trafic	Șantier, rampă, parcaj, generator, climatizare, fitness, aprovizionare	Grădiniță, locuințe, pietoni	Acceptabil condiționat strict	Aplicarea CO-01, CO-02 și CO-05
Deșeuri / fluxuri auxiliare	Locuire, apart-hotel, magazine, fitness, salubritate, șantier	Grădiniță, locuințe, operatori	Acceptabil condiționat	Aplicarea CO-04 și CO-05
Însorire / lumină / intimitate	Volum construit, fațade, balcoane, terase, spații verzi	Grădiniță, locuințe, viitori ocupanți	Concluzie condiționată de studiu corelat	Studiu de însorire actualizat și măsuri de control vizual

7.4. CONDIȚIA ESENȚIALĂ PENTRU MENȚINEREA CONCLUZIEI FAVORABILE

Concluzia favorabilă se menține prin aplicarea cumulativă a condițiilor obligatorii CO-01–CO-05. Orice abatere se evaluează în raport cu sursa, calea de expunere și receptorul și se corectează prin măsura prevăzută în condiția relevantă.

Condițiile obligatorii acoperă următoarele domenii:

Cod	Domeniu controlat	Rol în concluzie
CO-01	Șantier: praf, noroi, zgomot, vibrații, trafic greu	Protejează grădinița și locuințele pe durata execuției
CO-02	Surse tehnice: parcaj, ventilații, generator, climatizare, fitness	Controlează zgomotul, noxele, vibrațiile și mirosul în exploatare
CO-03	Ape uzate, ape pluviale, sol, separatoare	Previne scurgerile, bălțirile și evacuările necontrolate
CO-04	Deșeuri, miros, bioaerosoli, vectori	Menține igiena urbană și protejează receptorii apropiați
CO-05	Trafic, aprovizionare, salubritate, siguranță pietonală	Previne conflictul auto-pietonal și protejează accesul grădiniței

Aplicarea condițiilor trebuie dovedită documentar și prin verificare la amplasament. Dovada documentară include planuri, proiecte de instalații, fișe tehnice, registre, fotografiile date, contracte, programe de operare, buletine de măsurare și procese-verbale de verificare. Verificarea la amplasament confirmă poziția surselor, distanțele, funcționarea echipamentelor și respectarea fluxurilor.

7.5. SITUAȚII CARE IMPUN REANALIZAREA STUDIULUI

Studiul se reanalizează înaintea unei modificări substanțiale care crește expunerea populației, schimbă receptorii sau introduce surse noi semnificative de zgomot, emisii, miros, vibrații ori trafic.

TABEL 18 SITUAȚII CARE IMPUN REANALIZARE

Situație	Motivul reanalizării	Domenii afectate
Modificarea regimului de înălțime față de scenariul D+P+8E	Schimbă însoțirea, relația vizuală, zgomotul de fațadă și distribuția surselor	Însoțire, microclimat, intimitate, zgomot
Creșterea numărului de unități locative sau apart-hotel	Crește populația, traficul, deșeurile și consumurile	Trafic, deșeuri, apă, zgomot

Situație	Motivul reanalizării	Domenii afectate
Modificarea capacității apart-hotelului	Poate crește fluxurile de persoane, curățenie, lenjerie, taxiuri și curieri	Trafic, deșeuri, zgomot, igienă
Modificarea programului sălii de fitness sau a echipamentelor	Poate crește zgomotul structural și vibrațiile	Zgomot, vibrații, confort locativ
Introducerea preparării alimentelor sau a altor activități cu miros	Schimbă profilul de emisii, miros și deșeuri	Aer, miros, deșeuri, ventilații
Modificarea poziției grilelor de ventilație, a generatorului sau a echipamentelor de climatizare	Poate orienta noxe sau zgomot spre grădiniță ori locuințe	Aer, zgomot, miros
Modificarea soluției de ape pluviale sau a separatoarelor	Poate genera scurgeri, infiltrații sau încărcarea canalizării	Apă, sol, igienă urbană
Schimbarea poziției platformei / camerei de deșeuri	Poate afecta distanțele față de ferestre, grădiniță și locuințe	Miros, vectori, deșeuri
Modificarea traseelor de aprovizionare sau salubritate	Poate afecta accesul copiilor și siguranța pietonală	Trafic, zgomot, siguranță
Apariția sau identificarea unui receptor sensibil nou	Poate modifica zona de influență și condițiile de control	Toate căile de expunere
Sesizări repetate confirmate privind praf, zgomot, miros, vectori, blocaje sau scurgeri	Indică eficiență insuficientă a măsurilor	Condițiile CO-01–CO-05
Nerespectarea uneia dintre condițiile obligatorii	Modifică baza concluziei favorabile	Toate domeniile relevante

7.6. CONCLUZIE DE ACCEPTABILITATE SANITARĂ

Obiectivul propus pe amplasamentul din Strada Ciocârliei nr. 109–113, Sectorul 2, București, nr. cadastral 202661, este acceptabil din punctul de vedere al impactului asupra sănătății populației, cu aplicarea cumulativă a CO-01–CO-05.

Acceptabilitatea este condiționată de protecția grădiniței IE 203390-C1, de controlul șantierului, de controlul surselor tehnice de exploatare, de gestionarea apelor pluviale și uzate, de colectarea igienică a deșeurilor, de prevenirea mirosurilor și vectorilor, de controlul traficului, aprovizionării și salubrității și de verificarea la amplasament.

Concluzia nu acoperă variante tehnice diferite de scenariul evaluat. Dacă regimul de înălțime, capacitatea, programul, funcțiunile, echipamentele, traseele, platforma de deșeuri, soluția de ape pluviale sau amplasarea surselor tehnice se modifică, studiul se reanalizează.

Concluzia favorabilă se aplică scenariului D+P+8E și se menține prin CO-01–CO-05. Evidențele tehnice asociate sunt verificate în etapele prevăzute în Capitolul 6.

CAPITOLUL 8. BIBLIOGRAFIE

8.1. ACTE NORMATIVE SANITARE ȘI METODOLOGICE

Nr. crt.	Act normativ	Titlu	Domeniu de utilizare în studiu
1	Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014	Ordin pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației	Cadrul sanitar principal. Utilizat pentru analiza distanței față de grădiniță, însorire, deșeuri, zgomot, vecinătăți și condiții obligatorii
2	Ordinul ministrului sănătății nr. 1524 din 3 septembrie 2019	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației	Structura studiului, trasabilitatea documentelor, delimitarea evaluării, analiza factorilor de risc și disconfort, concluzii și condiții obligatorii
3	Ordinul ministrului sănătății nr. 1456 din 25 august 2020	Ordin pentru aprobarea Normelor de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor	Caracterizarea grădiniței ca receptor vulnerabil; ventilație, condiții de igienă, confort și protecția copiilor
4	Legea nr. 95 din 14 aprilie 2006	Legea privind reforma în domeniul sănătății	Reper general pentru domeniul sănătății publice și atribuțiile autorităților sanitare, fără a înlocui normele speciale utilizate în studiu

8.2. ACTE NORMATIVE PRIVIND MEDIUL, AERUL, ZGOMOTUL, APA, SOLUL ȘI DEȘEURILE

Nr. crt.	Act normativ	Titlu	Domeniu de utilizare în studiu
1	Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018	Legea privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului	Context procedural de mediu; notificarea către autoritatea pentru protecția mediului; analiza alternativelor și relația cu actul de mediu

Nr. crt.	Act normativ	Titlu	Domeniu de utilizare în studiu
2	Legea nr. 104 din 15 iunie 2011	Legea privind calitatea aerului înconjurător	Evaluarea calitativă a expunerii prin aer: praf de șantier, trafic, parcaj, grup electrogen și emisii locale
3	Legea nr. 121 din 3 iulie 2019	Legea privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant	Evaluarea zgomotului în zone construite, în apropierea unităților de învățământ, locuințelor și altor clădiri sensibile
4	Legea apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996	Legea apelor	Protecția resurselor de apă, protecția împotriva poluării, analiza apelor pluviale, apelor uzate, solului și vulnerabilității hidrogeologice
5	Hotărârea Guvernului nr. 188 din 28 februarie 2002	Hotărâre pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate	Evacuarea apelor uzate; NTPA-002/2002 privind condițiile de evacuare în rețelele de canalizare ale localităților
6	Normativul NTPA-002/2002	Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare	Condiții pentru evacuarea apelor uzate menajere și pentru racordarea la canalizare
7	Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92 din 19 august 2021	Ordonanță de urgență privind regimul deșeurilor	Gestionarea deșeurilor menajere, reciclabile, de șantier și a fluxurilor auxiliare
8	Hotărârea Guvernului nr. 856 din 16 august 2002	Hotărâre privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase	Încadrarea și evidența deșeurilor, dacă se solicită codificarea fluxurilor de deșeurii în anexele studiului

Nr. crt.	Act normativ	Titlu	Domeniu de utilizare în studiu
9	Legea nr. 50 din 29 iulie 1991	Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții	Context pentru certificatul de urbanism, autorizațiile de construire și documentația tehnică
10	Legea nr. 350 din 6 iulie 2001	Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul	Context urbanistic general; indicatori urbanistici; relația cu planurile de urbanism menționate în certificatul de urbanism

8.3. GHIDURI ȘI REPERE METODOLOGICE INTERNAȚIONALE

Nr. crt.	Sursă	Titlu / document	Domeniu de utilizare
1	Organizația Mondială a Sănătății	Health impact assessment	Reper metodologic pentru aprecierea efectelor potențiale asupra populației, cu atenție la grupurile vulnerabile
2	Organizația Mondială a Sănătății – Biroul Regional pentru Europa	Health impact assessment methods	Reper pentru screening, delimitare, identificarea părților interesate, evaluarea efectelor și monitorizare
3	Organizația Mondială a Sănătății – Biroul Regional pentru Europa	A place in the public health toolbox: policy brief on health impact assessments and incorporating health into environmental assessments	Reper pentru integrarea sănătății în evaluările de mediu și pentru interpretarea efectelor asupra grupurilor vulnerabile
4	Organizația Mondială a Sănătății	WHO global air quality guidelines: particulate matter, PM2.5 and PM10, ozone, nitrogen dioxide, sulfur dioxide and carbon monoxide	Reper sanitar pentru analiza calității aerului. În studiu este utilizat ca reper de sănătate publică, nu ca valoare-limită legală națională

Nr. crt.	Sursă	Titlu / document	Domeniu de utilizare
5	Organizația Mondială a Sănătății – Biroul Regional pentru Europa	Environmental noise guidelines for the European Region	Reper de bună practică pentru efectele zgomotului asupra sănătății, inclusiv pentru zgomot rutier, activități de agrement și expunerea populației
6	Organizația Mondială a Sănătății – Biroul Regional pentru Europa	Generic guidelines and tools: policy brief on health impact assessments and incorporating health into environmental assessments	Reper privind instrumentele și ghidurile disponibile pentru evaluarea impactului asupra sănătății și integrarea sănătății în evaluările de mediu

CAPITOLUL 9. REZUMAT

9.1. SCOPUL REZUMATULUI

Prezentul rezumat sintetizează rezultatele studiului de evaluare a impactului asupra sănătății populației pentru obiectivul propus pe amplasamentul din municipiul București, Sectorul 2, Strada Ciocârliei nr. 109–113, nr. cadastral 202661.

Rezumatul prezintă sintetic obiectivul, amplasamentul, receptorii sensibili, căile de expunere, condițiile CO-01–CO-05 și concluzia de acceptabilitate sanitară.

Studiul a fost elaborat pentru fundamentarea punctului de vedere sanitar asupra unui proiect urban cu funcțiune mixtă. Motivul determinant este proximitatea față de o unitate de învățământ preșcolar. Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București a solicitat studiul deoarece distanța dintre fațada imobilului propus și perimetrul grădiniței din vecinătate este sub 15 m.

Elementul central al evaluării este protecția grădiniței identificate în planul de situație ca IE 203390-C1. Distanța declarată dintre fațada imobilului propus și perimetrul grădiniței este de 7,48 m. Distanța declarată dintre fațada imobilului propus și clădirea grădiniței este de 21,935 m. Distanța declarată dintre rampă/parcare și perimetrul grădiniței este de 40,58 m.

Scopul studiului este stabilirea condițiilor în care obiectivul este compatibil cu protecția sănătății populației. Pentru configurația evaluată, obiectivul este acceptabil sanitar prin aplicarea CO-01–CO-05.

9.2. OBIECTIVUL ANALIZAT

Obiectivul analizat este reprezentat de continuarea lucrărilor autorizate prin Autorizațiile de construire nr. 1323/178,,C” din 17.10.2007, nr. 438/71,,C” din 28.08.2012 și nr. 242/33,,C” din 05.06.2015, cu modificare de temă prin reconfigurare arhitecturală și funcțională.

Scenariul tehnic utilizat în studiu este cel declarat în documentație și în planul de situație: imobil D+P+8E, cu înălțime maximă de 32,20 m. Funcțiunile propuse sunt locuințe colective, apart-hotel, spații comerciale la parter, sală de fitness, parcaje, spații tehnice, amenajări exterioare, racorduri și împrejmuire.

Terenul are suprafața înscrisă de 1.249 m², iar documentația tehnică utilizează 1.250 m² pentru calculul indicatorilor. Distincția dintre cele două valori este menționată explicit, fără influență asupra concluziei sanitare.

Datele tehnice declarate pentru scenariul evaluat sunt următoarele: suprafață construită 474,05 mp, suprafață desfășurată 4.314,45 mp, 54 de unități, 24 de unități apart-hotel, capacitate declarată de 48 persoane pentru apart-hotel, populație estimată de 224 persoane pentru întregul imobil, 61 de locuri de parcare în sisteme mecanizate la demisol, spații verzi pe sol de 252,40 mp și jardiniere de 132,85 mp.

La parter sunt declarate o sală de fitness și două magazine. Sala de fitness are suprafața declarată de 115,27 mp. Magazinele au suprafețele declarate de 83,20 mp și 62,38 mp.

Documentația nu indică activități industriale, producție, preparare alimentară sau procese tehnologice. Această precizare rămâne valabilă numai pentru scenariul analizat. Orice schimbare a destinației spațiilor comerciale impune reanalizare.

Scenariul sanitar evaluat este D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m. Denumirea administrativă a lucrării nu este utilizată ca geometrie alternativă în evaluarea expunerii.

Tabel 9.1. Date sintetice ale obiectivului

Element	Date utilizate în rezumat
Amplasament	Strada Ciocârliei nr. 109–113, Sectorul 2, București
Număr cadastral	202661
Suprafață teren	1.249 mp în extras; 1.250 mp în piesele tehnice
Scenariu tehnic evaluat	D+P+8E
Înălțime maximă	32,20 m
Suprafață construită	474,05 mp
Suprafață desfășurată	4.314,45 mp
Unități totale	54
Unități apart-hotel	24
Capacitate apart-hotel	48 persoane
Populație estimată întreg imobil	224 persoane
Parcaje	61 locuri mecanizate la demisol
Funcțiuni parter	Sală de fitness și două magazine
Receptor critic	Grădiniță IE 203390-C1

9.3. TITULAR, DOCUMENTE DE INTRARE ȘI TRASABILITATE

Titularul indicat în certificatul de urbanism și în certificatul de înregistrare este BESTIMOBINVEST-GRUP S.R.L. Extrasul de carte funciară analizat indică proprietar înscris SC STAR PLAST CO S.R.L. și promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare către BEST IMOBINVEST-GRUP S.R.L., cu termen prelungit până la 30.04.2026. Această informație nu blochează analiza sanitară, dar impune clarificare administrativă înaintea depunerii finale. Studiul sanitar nu stabilește drepturi reale asupra terenului. El consemnează documentele disponibile și limitele lor.

Documentele utilizate pentru fundamentarea studiului sunt: adresa Direcției de Sănătate Publică a Municipiului București nr. 11642/08.06.2026, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism nr. 764/28.07.2025, certificatul de înregistrare al titularului, împuternicirea,

memoriul tehnic, planurile de situație, notificarea către autoritatea pentru protecția mediului, studiul de însorire și raportul analitic privind receptorii sensibili și dotările de proximitate.

Notificarea către autoritatea pentru protecția mediului a fost utilizată ca document tehnic de intrare. Nu a fost tratată ca act administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului. Actul final de mediu nu este prezent în documentele analizate.

Documentația de însorire se raportează la configurația D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m, și la receptorii relevanți pentru iluminat natural și însorire.

Documentele administrative, cadastrale și tehnice, împreună cu documentația, asigură trasabilitatea datelor utilizate pentru amplasament, funcțiuni, circulații, teren, utilități, instalații și surse de disconfort.

9.4. CADRUL METODOLOGIC ȘI LEGAL REȚINUT

Studiul a fost structurat conform metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății populației. Evaluarea a urmărit delimitarea proiectului, identificarea receptorilor, stabilirea căilor de expunere, aprecierea semnificației impactului, analiza alternativelor, formularea condițiilor obligatorii și concluzia privind acceptabilitatea.

Cadrul sanitar principal este reprezentat de Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Pentru acest obiectiv sunt relevante prevederile privind zona de protecție față de grădinițe, însorirea, deșeurile, serviciile amplasate în clădiri cu locuințe, parcurile, calitatea mediului de viață și prevenirea disconfortului.

Receptorul critic este o unitate de învățământ preșcolar. Din acest motiv au fost avute în vedere și normele de igienă pentru unitățile destinate copiilor și tinerilor. Acestea sunt relevante pentru protecția copiilor, curtea unității, acces, ventilație, confort și reducerea influențelor negative din vecinătate.

Pentru zgomot a fost reținut cadrul privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant. Pentru aer s-a avut în vedere cadrul privind calitatea aerului înconjurător. Pentru apele uzate și apele pluviale au fost reținute legislația apelor și normele de evacuare în rețelele de canalizare. Pentru deșeuri a fost reținut regimul general al deșeurilor și obligația de gestionare fără risc pentru sănătatea populației.

Ghidurile Organizației Mondiale a Sănătății au fost utilizate ca repere de bună practică pentru evaluarea impactului asupra sănătății, calitatea aerului și zgomotul de mediu. Acestea nu înlocuiesc limitele legale naționale, dar susțin abordarea prudentă pentru grupuri vulnerabile.

9.5. DELIMITAREA EVALUĂRII

Evaluarea se aplică scenariului tehnic D+P+8E, H maxim 32,20 m. Ea include etapa de șantier și etapa de exploatare. Nu include variantele necorelate din documente, cum ar fi titlul 2S+P+9E, decât ca limită documentară și motiv de corelare.

Zona primară include parcela nr. cadastral 202661, grădinița IE 203390-C1, clădirea publică IE 203390-C2, Moscheea Turcească IE 223451-C1, imobilul de locuințe IE 233533-C1, Strada

Ciocârliei, rampa, parcajul, grupul electrogen, grilele de ventilație, platforma de deșeuri, spațiile verzi, traseele pietonale și traseele de aprovizionare.

Zona de protecție relevantă include perimetrul, clădirea, curtea și accesul grădiniței. Evaluarea utilizează poziția din plan și căile plauzibile de expunere.

Receptorii situați la aproximativ 250–500 m au rol de context urban și nu determină condiții suplimentare în lipsa unei căi semnificative de expunere.

Zona hidro-sanitară cuprinde rampa, parcajul, suprafețele carosabile, separatorul, spațiul de deșeuri și rețeaua de canalizare și este controlată prin CO-03 și CO-04.

TABEL 19 ZONE DE INFLUENȚĂ REȚINUTE ÎN REZUMAT

Zonă	Delimitare utilizată	Motivație sanitară	Condiție asociată
Incinta	Parcela nr. cadastral 202661	Conține toate sursele directe ale proiectului	CO-01–CO-05
Zona grădiniței	IE 203390-C1, perimetru, clădire, curte, loc de joacă, acces	Receptor vulnerabil principal	CO-01, CO-02, CO-04, CO-05
Zona fațadă–grădiniță	7,48 m până la perimetru; 21,935 m până la clădire	Distanță sub pragul de 15 m; relevanță pentru însorire, aer, zgomot și intimitate	Confirmare topografică și studiu de însorire
Zona rampă/parcaj	Rampă, parcaj mecanizat, distanță de 40,58 m până la perimetrul grădiniței	Emisii, zgomot, siguranță pietonală	CO-02 și CO-05
Zona șantierului	Incintă, acces, trasee, depozitări, utilaje	Praf, zgomot, vibrații, trafic greu	CO-01
Zona hidro-sanitară	Pluvial, canalizare, separatoare, platformă deșeuri	Scurgeri, infiltrații, igienă urbană	CO-03 și CO-04
Zona receptorilor secundari	Aprox. 250–500 m, în funcție de calea de expunere	Școli, parcuri, funcțiuni medicale și sociale	Monitorizare și verificare contextuală

9.6. RECEPTORI SENSIBILI ȘI POPULAȚIE EXPUSĂ

Receptorul sensibil principal este grădinița IE 203390-C1. Vulnerabilitatea copiilor preșcolari, distanțele și căile de expunere sunt suficiente pentru evaluarea amplasării. Programul oficial al unității este utilizat operațional pentru planificarea aprovizionării și salubrității prin CO-

05.Receptorii direcți mai includ locuințele învecinate, clădirea publică de cult, viitorii ocupanți ai imobilului, utilizatorii apart-hotelului, personalul și clienții spațiilor comerciale, utilizatorii sălii de fitness, pietonii, furnizorii și operatorii de salubritate.

Școlile, funcțiunile medicale, parcurile și serviciile sociale identificate la distanțe mai mari sunt elemente de context și nu sunt considerați receptori direcți ai obiectivului.

Copiii de la grădiniță sunt grupul vulnerabil central. Evaluarea a fost formulată astfel încât protecția lor să fie criteriul principal pentru condițiile obligatorii. Această abordare este justificată prin proximitatea directă și prin natura activității educaționale preșcolare.

TABEL 20 RECEPTORI SENSIBILI ȘI DISTANȚE PRINCIPALE

Receptor	Distanță / poziție	Cale de expunere relevantă	Statut
Grădiniță IE 203390-C1	7,48 m fațadă–perimetru	Aer, praf, zgomot, trafic, intimitate, însorire	Critic
Grădiniță IE 203390-C1	21,935 m fațadă–clădire	Însorire, zgomot, aer, relații vizuale	Critic,
Perimetru grădiniță față de rampă/parcare	40,58 m	Trafic, emisii, zgomot, siguranță	Relevanță operațională
Imobil de locuințe IE 233533-C1	Vecinătate directă	Zgomot, însorire, praf, trafic	Receptor rezidențial
Moscheea Turcească IE 223451-C1	Vecinătate directă	Zgomot, praf, acces, confort comunitar	Receptor comunitar
Post de transformare IE 203390-C2	Vecinătate directă	Triere pentru câmp electromagnetic	Date tehnice necesare
Școli, parcuri, funcțiuni medicale și sociale	Aprox. 250–500 m	Praf, zgomot, trafic, impact cumulativ	Receptori secundari

9.7. DETERMINANȚI CRITICI

Determinantul critic principal este proximitatea față de grădiniță. Distanța de 7,48 m față de perimetrul acesteia impune ca toate sursele de disconfort să fie controlate înainte de începerea lucrărilor și pe toată durata exploatării.

Pentru aer, sursele principale sunt șantierul, transporturile, parcajul, ventilația parcării, grupul electrogen și deșeurile. Nu au fost prezentate măsurători de calitate a aerului, inventar de emisii sau model de dispersie. Din acest motiv, evaluarea aerului este calitativă. Controlul se bazează pe reducerea prafului, orientarea corectă a evacuărilor, limitarea testării generatorului și gestionarea deșeurilor.

Pentru miros, sursele sunt platforma de deșeuri, parcajul, generatorul și fluxurile apart-hotelului. Nu sunt declarate activități cu preparare alimentară sau procese tehnologice. Totuși, mirosul rămâne determinant de disconfort, deoarece deșeurile și parcajul pot produce episoade neplăcute dacă nu sunt gestionate corect.

Pentru apă și sol, racordarea apelor uzate menajere la rețeaua publică și aplicarea CO-03 pentru apele pluviale și suprafețele carosabile mențin impactul rezidual redus și acceptabil.

Pentru agenți biologici, vectori și igienă, sursele sunt deșeurile, spațiile de colectare, apart-hotelul, sala de fitness și șantierul. Impactul poate fi controlat prin spațiu de deșeuri igienizabil, recipiente închise, colectare selectivă, igienizare, control vectori și program de salubritate.

Pentru zgomot, vibrații și trafic, sursele sunt controlate prin CO-01, CO-02 și CO-05, cu respectarea limitelor sanitare la receptori și măsurare în situațiile declanșatoare prevăzute.

Pentru trafic și siguranță pietonală, punctul critic este suprapunerea posibilă între accesul copiilor la grădiniță și intervalele declarate ca vârfuri de trafic: 07:00–09:00 și 16:00–19:00. Aprovizionarea este declarată ca posibilă dimineața, în intervalul 07:00–09:00. Această suprapunere trebuie eliminată prin condiție obligatorie.

Pentru însorire și lumină naturală, documentația corelată cu geometria D+P+8E susține compatibilitatea cu cerințele sanitare aplicabile locuințelor și grădiniței.

Pentru intimitate și confort psihosocial, determinantul este orientarea unor ferestre, balcoane și terase către grădiniță. Această componentă nu are prag numeric. Se controlează prin proiectarea fațadelor, parapete, vegetație, filtre vizuale și gestionarea accesului la terasele comune.

9.8. SINTEZA IMPACTULUI PE CĂI DE EXPUNERE

9.8.1. AER, MIROS ȘI BIOAEROSOLI

Impactul prin aer poate fi acceptabil dacă șantierul este controlat strict, dacă parcajul este ventilat corect, dacă grilele nu evacuează către grădiniță sau locuințe, dacă grupul electrogen are evacuare corectă și testare limitată, iar deșeurile sunt colectate în spații igienizabile.

În etapa de șantier, praful este determinant critic. Proximitatea grădiniței face necesare ecran opac, umectare, curățare roți, acoperirea materialelor pulverulente și curățarea carosabilului. Transporturile grele nu trebuie să se desfășoare în intervalele de acces ale copiilor.

Sursele tehnice ale parcajului, ventilației, grupului electrogen, climatizării și sălii de fitness sunt proiectate și exploatate potrivit CO-02, fără transfer de noxe, zgomot, vibrații sau miros către receptorii sensibili.

9.8.2. APĂ ȘI SOL

Apele uzate menajere și apele pluviale sunt colectate și evacuate controlat potrivit CO-03. Apele de pe zonele cu risc de hidrocarburi trec prin separator adecvat.

Rampa, parcajul și zonele carosabile pot genera ape pluviale încărcate cu hidrocarburi sau particule. Aceste ape trebuie trecute prin separatoare. Nu se admit băltiri, scurgeri către grădiniță, scurgeri către vecini sau evacuări necontrolate.

9.8.3. AGENȚI BIOLOGICI, VECTORI ȘI IGIENĂ URBANĂ

Impactul prin vectori și bioaerosoli este redus și acceptabil prin aplicarea CO-04. Deșeurile din locuințe, apart-hotel, sala de fitness și magazine se colectează selectiv într-o cameră specială dimensionată pentru toate funcțiunile, conform art. 6 alin. (2) din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014. Camera de deșeuri se menține impermeabilă, lavabilă, igienizabilă și ventilată adecvat.

9.8.4. ZGOMOT, VIBRAȚII ȘI TRAFIC

Impactul prin zgomot și trafic este acceptabil numai condiționat strict. Șantierul poate produce disconfort important pentru grădiniță și locuințe. Exploatarea poate produce zgomot prin parcaj, rampă, generator, ventilații, climatizare, fitness, aprovizionare și salubritate.

Sursele respectă art. 16 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 și art. 12 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.456/2020. Măsurarea se efectuează dacă documentația tehnică nu demonstrează încadrarea, după o sesizare confirmată sau după modificarea relevantă a unei surse.

9.8.5. DEȘEURI ȘI FLUXURI AUXILIARE

Deșeurile sunt gestionabile dacă există spațiu adecvat și program clar de salubritate. Impactul devine relevant dacă apar mirosuri, vectori, depozitare temporară necontrolată, blocarea accesului sau colectare în orele de intrare/ieșire ale copiilor.

Fluxurile auxiliare includ aprovizionarea magazinelor, curățenia apart-hotelului, lenjeria, salubritatea, mentenanța parcajului și mentenanța separatoarelor. Aceste fluxuri trebuie incluse în regulamentul de exploatare.

TABEL 21 CONCLUZIE PE CĂI DE EXPUNERE

Cale de expunere	Semnificație fără control	Control necesar	Concluzie reziduală
Aer / praf / miros	Medie spre ridicată în șantier; medie în exploatare	CO-01, CO-02, CO-04	Acceptabil condiționat
Apă / sol	Medie, din cauza soluției pluviale neclare	CO-03	Acceptabil după proiect pluvial verificat
Vectori / igienă	Medie	CO-04	Redus după aplicarea CO-04 – CO-04 – Impact rezidual redus și acceptabil

Cale de expunere	Semnificație fără control	Control necesar	Concluzie reziduală
Zgomot / vibrații	Ridicată în șantier; medie spre ridicată în exploatare	CO-01, CO-02, CO-05	Acceptabil condiționat strict
Trafic / siguranță	Medie spre ridicată în orele sensibile	CO-05	Acceptabil condiționat
Deșeuri / fluxuri auxiliare	Medie	CO-04, CO-05	Redus după aplicarea CO-04 – CO-04; CO-05 pentru programul de salubritate – Impact rezidual redus și acceptabil
Însorire / lumină / intimitate	Medie, până la studiu corelat	Studiu de însorire și măsuri vizuale	Concluzie condiționată

9.9. ALTERNATIVE ANALIZATE

Au fost analizate alternativa fără proiect, alternativa proiectului propus cu condiții obligatorii, alternativa de reconfigurare volumetrică și funcțională, alternativa tehnologică și operațională, alternativa de amplasament/relocare, alternativa de etapizare și exploatare restricționată și alternativa de reducere a funcțiilor generatoare de fluxuri.

Alternativa fără proiect evită impactul de șantier și exploatare, dar nu răspunde solicitării pentru proiectul depus și nu clarifică stadiul fizic al terenului sau al lucrărilor autorizate anterior.

Alternativa de relocare ar elimina conflictul de proximitate cu grădinița dacă proiectul ar fi mutat integral. Totuși, documentele transmise nu indică un alt amplasament propus. Relocarea integrală are fezabilitate redusă. Mai realistă este relocarea sau re poziționarea surselor tehnice: grile de ventilație, generator, platformă de deșeuri, aprovizionare și echipamente exterioare.

Alternativa preferată este configurația D+P+8E, cu aplicarea CO-01–CO-05. Aceasta este fezabilă, proporțională și favorabilă din punct de vedere sanitar.

Dacă studiul de însorire, evaluarea acustică, verificarea grădiniței sau proiectele de instalații arată impact rezidual relevant, se impune reconfigurarea volumetrică, re poziționarea surselor sau reducerea funcțiilor generatoare de fluxuri.

9.10. CONDIȚII OBLIGATORII

Condițiile obligatorii sunt puține, cumulative și verificabile. Ele acoperă determinanții critici de mediu de viață. Nu sunt recomandări generale. Ele reprezintă cerințe pentru menținerea concluziei favorabile.

TABEL 22 LISTA SCURTĂ A CONDIȚIILOR OBLIGATORII

Cod	Condiție obligatorie	Rol în protecția sănătății populației
CO-01	Organizarea șantierului cu control al prafului, noroiului, zgomotului, vibrațiilor și traficului greu; ecran opac spre grădiniță; interdicția transporturilor grele și lucrărilor zgomotoase în intervalele de acces ale copiilor	Protejează grădinița și locuințele pe durata execuției
CO-02	Controlul surselor tehnice: parcaj mecanizat, ventilația parcării, grile, grup electrogen, climatizare și sală de fitness; fără evacuări de noxe, miros sau zgomot către grădiniță și locuințe	Controlează zgomotul, noxele, mirosul și vibrațiile în exploatare
CO-03	Colectarea și evacuarea controlată a apelor uzate și pluviale; separatoare pentru zonele carosabile și parcare; interdicția scurgerilor către grădiniță, vecini sau domeniul public	Protejează apa, solul și igiena spațiilor exterioare
CO-04	Colectarea selectivă a deșeurilor în recipiente închise, într-un spațiu impermeabil, lavabil, igienizabil și protejat; prevenirea mirosurilor, bioaerosolilor și vectorilor	Controlează deșeurile, mirosul, vectorii și igiena urbană
CO-05	Organizarea traficului, aprovizionării și salubrității fără afectarea accesului grădiniței și a traseelor pietonale; interdicția aprovizionării și colectării deșeurilor în intervalele de intrare/ieșire ale copiilor	Protejează siguranța pietonală și reduce conflictul auto-pietonal

9.11. CONTROLUL ȘANTIERULUI

Etapa de șantier este determinant critic. Lucrările se desfășoară într-un spațiu urban dens, în vecinătatea unei grădinițe și a locuințelor. Praful, zgomotul, vibrațiile, noroiul și transporturile pot produce disconfort și pot afecta activitatea educațională.

Planul de organizare de șantier trebuie să includă trasee, zone de depozitare, ecranul spre grădiniță, sistemul de curățare a roților, măsuri de umectare, programul lucrărilor zgomotoase și persoana responsabilă pentru sesizări.

Transporturile grele, aprovizionarea și salubritatea se programează în afara intervalelor oficiale de intrare și ieșire ale copiilor, comunicate de grădiniță, potrivit CO-01 și CO-05.

9.12. CONTROLUL EXPLOATĂRII

În exploatare, sursele tehnice trebuie controlate de la proiectare. Ventilația parcării trebuie să aibă debite, senzori și grile poziționate astfel încât să nu evacueze spre grădiniță sau ferestre. Grupul electrogen trebuie să aibă fișă tehnică, combustibil, nivel sonor, coș, amortizare și program de testare. Testarea se face numai diurn și în afara intervalelor restricționate.

Sala de fitness trebuie să fie exploatată fără transmiterea zgomotului structural. Sunt necesare soluții antivibratile, controlul muzicii și limitarea activităților care produc impact. Magazinele nu vor include activități cu preparare alimentară, fum, vapori, mirosuri sau procese tehnologice fără reanalizarea studiului.

Accesul, curățenia, lenjeria, deșeurile, curierii și taxiurile aferente apart-hotelului sunt organizate în interiorul proprietății și sunt controlate prin CO-04 și CO-05.

9.13. CONTROLUL APELOR ȘI DEȘEURILOR

Apele pluviale de pe rampă, parcaj și zonele carosabile sunt colectate controlat, trec prin separator adecvat și sunt evacuate fără scurgeri către grădiniță, vecini sau domeniul public, potrivit CO-03.

Spațiul pentru deșuri trebuie să fie dimensionat pentru toate funcțiunile: locuire, apart-hotel, sală de fitness și magazine. Deșeurile se colectează selectiv, în recipiente cu capac. Spațiul trebuie să fie lavabil, impermeabil și igienizabil. Ridicarea deșeurilor nu trebuie să se suprapună cu intrarea sau ieșirea copiilor de la grădiniță.

Mirosul se controlează prin igienizarea spațiului de deșuri, recipiente închise, ventilație adecvată și colectare regulată. Sesizările confirmate sunt consemnate și soluționate prompt potrivit procedurii interne de exploatare.

9.14. PROTECȚIA GRĂDINIȚEI

Protecția grădiniței este criteriul principal al evaluării. Distanța de 7,48 m față de perimetru este gestionată prin măsurile tehnice și operaționale proporționale prevăzute în CO-01–CO-05.

Grădinița este identificată cadastral și funcțional, iar copiii preșcolari reprezintă grupul vulnerabil. Evaluarea utilizează geometria din plan, curtea, accesul și căile de expunere; programul oficial este utilizat numai pentru planificarea operațiunilor din CO-05.

Transporturile grele, aprovizionarea, salubritatea și testarea grupului electrogen se desfășoară în afara intervalelor oficiale de intrare și ieșire ale copiilor, comunicate de grădiniță.

Pentru curtea și locul de joacă se verifică expunerea la praf, zgomot, umbrire, relații vizuale și acces. Pentru ferestre și prize de aer se verifică poziția grilelor de ventilație, a generatorului și a evacuărilor.

9.15. ÎNSORIRE, LUMINĂ NATURALĂ ȘI RELAȚII VIZUALE

Documentația de însorire este corelată cu scenariul D+P+8E, cu înălțimea maximă de 32,20 m, și include clădirea grădiniței și locuințele învecinate relevante.

Soluția volumetrică și elementele de fațadă mențin cerințele aplicabile însoririi și iluminatului natural și reduc relațiile vizuale directe către grădiniță, fără măsuri compensatorii suplimentare.

Relațiile vizuale către grădiniță sunt relevante. Ferestrele, balcoanele și terasele orientate spre grădiniță pot produce disconfort. Soluțiile de control includ parapete, balustrade opace sau semiopace, filtre vegetale, limitarea accesului la terase comune și plan peisagistic verificabil.

9.16. SITUAȚII CARE IMPUN REANALIZARE

Studiul trebuie reanalizat dacă se modifică regimul de înălțime, suprafața construită, suprafața desfășurată, numărul de unități, capacitatea apart-hotelului, programul sălii de fitness, destinația spațiilor comerciale, poziția grilelor, poziția grupului electrogen, sistemul de ventilație, soluția de deșeuri, soluția de ape pluviale, traseele de aprovizionare sau traseele pietonale.

Reanalizarea este necesară și dacă apar receptori sensibili noi sau dacă se confirmă funcțiuni sensibile neincluse în documentația de lucru. Apariția unor sesizări repetate privind praf, zgomot, miros, blocaje, vectori, scurgeri sau afectarea accesului grădiniței impune verificare și, după caz, revizuirea concluziei.

TABEL 23 SITUAȚII CARE IMPUN REANALIZARE

Situație	Motiv
Modificarea regimului de înălțime	Schimbă însorirea, umbrirea și relațiile vizuale
Creșterea capacității	Crește traficul, deșeurile, consumurile și zgomotul
Modificarea apart-hotelului	Schimbă fluxurile, curățenia, lenjeria, accesul și deșeurile
Modificarea spațiilor comerciale	Poate introduce miros, fum, vapori, deșeuri specifice sau trafic suplimentar
Schimbarea echipamentelor	Poate modifica zgomotul, vibrațiile, noxele și evacuările
Schimbarea grilelor sau a generatorului	Poate orienta emisii spre grădiniță sau locuințe
Schimbarea soluției de ape pluviale	Poate genera scurgeri sau infiltrații
Schimbarea platformei de deșeuri	Poate afecta mirosul, vectorii și distanțele față de receptori
Modificarea traseelor de aprovizionare	Poate afecta accesul grădiniței și siguranța pietonală
Receptori sensibili noi	Modifică zona de influență și nivelul de protecție necesar
Sesizări repetate confirmate	Indică eficiență insuficientă a condițiilor obligatorii

9.17. CONCLUZIA DE ACCEPTABILITATE

În scenariul D+P+8E, H maxim 32,20 m, obiectivul propus pe amplasamentul din Strada Ciocârliei nr. 109–113, Sectorul 2, București, nr. cadastral 202661, este acceptabil din punctul

de vedere al impactului asupra sănătății populației, cu respectarea integrală a condițiilor obligatorii CO-01–CO-05.

Acceptabilitatea sanitară se menține prin protecția grădiniței și aplicarea cumulativă a CO-01–CO-05.

Concluzia nu acoperă variante tehnice diferite de scenariul evaluat. Nu acoperă modificări ale regimului de înălțime, capacității, funcțiunilor, echipamentelor, grilelor, platformei de deșeuri, soluției de ape pluviale sau traseelor de aprovizionare. Nu acoperă activități cu preparare alimentară, procese tehnologice, evacuări cu miros, fum sau vapori, dacă acestea nu au fost evaluate.

Concluzia favorabilă se menține prin aplicarea cumulativă a condițiilor obligatorii. Orice abatere se corectează potrivit condiției relevante și se evaluează în funcție de efectul asupra receptorilor.

9.18. SINTEZĂ PENTRU DECIZIA SANITARĂ

Proiectul analizat este un obiectiv urban cu funcțiune mixtă, amplasat în vecinătatea unei grădinițe. Distanța de 7,48 m față de perimetrul unității de învățământ este stabilită ca acceptabilă sanitar prin evaluarea individualizată prevăzută de art. 14 alin. (2) și prin CO-01–CO-05.

Determinarea impactului a arătat că sursele principale sunt controlabile. Impactul de șantier se controlează prin organizare, ecrane, restricții orare și prevenirea prafului. Impactul în exploatare se controlează prin proiecte tehnice pentru parcaj, ventilații, generator, ape pluviale, deșeuri, sală de fitness și fluxuri auxiliare. Impactul asupra grădiniței se controlează prin separarea fluxurilor, evitarea intervalelor sensibile, poziționarea corectă a surselor și verificarea la receptor.

Obiectivul este acceptabil din punctul de vedere al impactului asupra sănătății populației, cu respectarea condițiilor obligatorii din Capitolul 6.

Titularul și administratorul implementează CO-01–CO-05 și păstrează evidențele de conformare. Autoritățile competente verifică aplicarea acestora potrivit atribuțiilor legale.

Concluziile prezentului studiu se referă strict la situația analizată și evaluată, fiind valabile exclusiv pentru amplasamentul și caracteristicile obiectivului descrise în documentația pusă la dispoziție la data elaborării. Orice modificare, indiferent de natura acesteia, intervenită asupra caracteristicilor obiectivului, parametrilor de funcționare, amplasamentului sau condițiilor de exploatare poate conduce la modificări ale nivelului de expunere, ale riscului asociat și, implicit, ale impactului asupra sănătății populației.

Responsabilitatea privind exactitatea calculelor, corectitudinea datelor și informațiilor tehnice incluse în memoriul tehnic general, precum și în piesele desenate, revine în integralitate elaboratorilor acestor documentații, respectiv beneficiarului investiției, inclusiv sub aspectul veridicității datelor furnizate pentru realizarea studiului.

Nerespectarea prevederilor documentației tehnice analizate, modificarea soluțiilor constructive sau tehnologice avute în vedere ori neimplementarea condițiilor și măsurilor recomandate pentru eliminarea sau reducerea potențialelor surse de risc și disconfort pentru populația expusă determină pierderea valabilității concluziilor prezentului studiu.

În cazul modificărilor semnificative ale activității/fluxurilor/distanțelor față de receptori, este necesară actualizarea evaluării și a condițiilor obligatorii.

Eventualele reclamații sau conflicte generate de relația cu vecinătățile obiectivului vor fi gestionate exclusiv de către beneficiar. IMPACT SERVICII CONSULTANȚĂ S.R.L. nu își asumă responsabilitatea soluționării unor astfel de situații și nu poate fi considerată parte în eventuale litigii rezultate din implementarea sau exploatarea obiectivului analizat.

Elaborator,

Dr. Boca Dumitru Daniel
Medic Primar Igienă

