

IX. REZUMAT

Obiectiv de investiție: „AMENAJAREA UNUI CENTRU REZIDENȚIAL DESTINAT PERSOANELOR VÂRSTNICE”, situat în Satul Tamași, Comuna Corbeanca, Strada San Marino, Nr. 37-43 (incinta Complex Rezidențial Darover Rent), județul Ilfov

Beneficiar: ASOCIAȚIA ANI FRUMOȘI prin Reprezentant Gogan Stela, Municipiul Lupeni, Str. Aleea Gorunului, Bl.3, Sc.1, Județ Hunedoara

Amplasamentul obiectivului studiat, format din patru terenuri (loturi alăturate), este situat în intravilanul comunei Corbeanca, sat Tamași, tarla 110, parcelele 321/1/22, 321/1/23, 321/1/24, 321/1/25 lot 4, județul Ilfov.

Terenurile pe care sunt amplasate cele patru imobile au o suprafață totală de 1825 mp, iar suprafața construită este de 462,11 mp.

Conform contractului de închiriere, imobilele situate în DAROVER RENT, strada San Marino, numerele 37, 39, 41 și 43, este închiriat Asociației Ani Frumoși, reprezentată de Președinte Gogan Stela, pentru o perioadă de 5 de ani, cu reînnoire automată pentru aceeași perioadă.

Terenurile sunt încadrate conform PUG în zona de locuințe cu regim maxim de înălțime P+2E.

Beneficiarul propune amenajarea unor locuințe destinate bătrânilor cât și a unei anexe – spațiu adiacent locuințelor care să adăpostească o cameră mortuară, spațiu de depozitare, spațiu prespălare, spațiu depozitare deșeuri periculoase, amenajarea unor platforme betonate.

Indici și indicatori urbanistici

Suprafață terenuri cumulate = 1825 mp
 Suprafață construită locuințe = 432 mp
 Suprafață spații adiacente – anexă = 30,11
 Suprafață desfășurată locuință P+1E = 462,11 mp
 Suprafață alei carosabile = 166,78 mp
 Număr locuri de parcare asigurate = 8
 Suprafață alei pietonale = 145,36 mp
 Suprafață terase – podește acces = 11,87 mp
 Suprafață spații verzi = 938,88 mp
 POT maxim = 35
 CUT maxim = 1,05
 POT propus = 25,32 %
 CUT propus = 0,25
 Regim de înălțime = parter
 H_{max} cornișă de la cota 0,00 = 3,60 m

Locuințele existente au următoarele autorizații și recepții emise de Primăria comunei Corbeanca:

- Casa 1:
 - AC 205/06.05.2022
 - PV 177/16.06.2023
- Casa 2:
 - AC 199/06.05.2022
 - PV 172/16.06.2023
- Casa 3:
 - AC 201/06.05.2022
 - PV 175/16.06.2023
- Casa 4:
 - AC 202/06.05.2022
 - PV 174/16.06.2023

Construcțiile existente vor fi configurate astfel:

Casa 1:

- Spațiu acces – vestibul + circulații orizontale
- Oficiu alimentar, cabinete medicale, grupuri sanitare, vestiare și izolator

Vestibul	2,70 mp
Oficiu alimentar	10,00 mp
Hol	5,60 mp
Birou	12,60 mp
Hol	5,30 mp
Vestiar	2,05 mp
Cabinet	12,40 mp
Cabinet	18,00 mp
Grup sanitar	2,30 mp
Vestiar personal medical	2,80 mp
Izolator	12,00 mp
Grup sanitar	4,30 mp

Casa 2:

- Spațiu acces – vestibul, circulații orizontale, spațiu multifuncțional – recreere, 3 camere cu acces la 3 grupuri sanitare

Vestibul	3,05 mp
Spațiu multifuncțional	29,10 mp
Cameră	14,90 mp
Cameră	18,00 mp
Cameră	12,00 mp
Grup sanitar	2,30 mp
Grup sanitar	2,80 mp

Grup sanitar 4,30 mp

Casa 3:

- Spațiu acces – vestibul, circulații orizontale, spațiu de depozitare, 4 camere cu acces la 3 grupuri sanitare

Vestibul	3,05 mp
Spațiu depozitare	16,00 mp
Cameră	12,60 mp
Cameră	14,90 mp
Cameră	18,00 mp
Cameră	12,00 mp
Grup sanitar	2,30 mp
Grup sanitar	2,80 mp
Grup sanitar	4,30 mp

Casa 4:

- Spațiu acces – vestibul, circulații orizontale, spațiu de depozitare, 4 camere cu acces la 3 grupuri sanitare

Vestibul	3,05 mp
Spațiu depozitare	16,00 mp
Cameră	12,60 mp
Cameră	14,90 mp
Cameră	18,00 mp
Cameră	12,00 mp
Grup sanitar	2,30 mp
Grup sanitar	2,80 mp
Grup sanitar	4,30 mp

Corp anexă – spații adiacente

Cameră mortuară	6,25 mp
Depozitare curățenie	6,25 mp
Cameră prespălare	6,25 mp
Depozitare deșeuri periculoase	6,25 mp

Sistemul constructiv

Pentru cele 4 locuințe existente nu se modifică elemente structurale.

Închiderile exterioare

Pereți exteriori:

- Pereți structură metalică cu miez de vată minerală, placați spre exterior cu OSB și spre interior dublu-placați cu gips carton;
- Termoizolație – polistiren expandat ignifug 10 cm grosime;
- Placaj și tencuială decorativă alb/gri

Ferestre: cu tâmplărie PVC și geam termoizolant.

Finisajele interioare

Pereți: pereți de compartimentare în interior cu o grosime de 15 cm, realizați din structură metalică și miez de vată minerală 10 cm grosime și câte două plăci de gips carton 12,5 mm.

Pardoselile au fost executate într-un strat de 10 cm grosime, strat care cuprinde:

- Șapă mortar ciment 8 cm;
- Strat de fixare a stratului finit 1 cm;
- Strat finit conform indicațiilor din planșele de arhitectură;
- Pardoseli din parchet lemn stratificat pentru zonele de zi și dormitoare;
- Pardoseli din plăci de gresie/piatră naturală în spațiile umede – bucătării, terase, grupuri sanitare, circulații și scări.

Plafoanele vor fi finisate cu tencuială, amorsă și vopsitorii lavabile de interior

Acoperișul și învelitoarea

Acoperirea de tip șarpantă:

- Învelitoare tablă;
- Membrană hidroizolantă - 1 cm (2 straturi);
- Astereală – 2 cm;
- Termoizolație semirigidă cu barieră contra vaporilor – saltele vată minerală de 10 cm fixate la intradosul părții superioare a fermei metalice;
- Termoizolație semirigidă – saltele vată minerală 10 cm;
- Gips carton – 2 straturi.

Împrejmuirea

Se va realiza o împrejmuire care spre stradă va avea o înălțime de 2,00 m din care 60 cm parte opacă și restul parte transparentă, din structură metalică, dublată de gard viu, iar spre limita laterală și limita posterioară va fi opacă cu o înălțime de maxim 2,50 m.

Accesele pietonale și carosabile se vor realiza din strada San Marino. Porțile se vor deschide exclusiv în interiorul parcelei: porți auto culisante și porți metalice batante.

Accesul în cele patru locuințe se va realiza cu ajutorul unei rampe cu înclinație maximă de 8%.

Terasele circulabile sunt prevăzute cu pante de scurgere de minim 1.5% li sunt finisate la partea superioară cu material antiderapant.

Locurile de parcare sunt amplasate în interiorul terenului studiat, la nivelul solului.

Spațiile verzi se vor amenaja spații verzi pe amplasament în suprafață totală de 96,97 mp, spații plantate direct pe sol. Pentru autoturismul parcat la nivelul solului, se va planta cel puțin un copac (arbust) pe amplasament.

Vecinătăți:

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

- **Nord** – teren liber de construcții la limita amplasamentului și la 1,5 m de cea mai apropiată construcție existentă (Casa 4);
- **Est** – strada San Marino, la limita amplasamentului și la 5,8 m de construcțiile existente; locuințe P+E la cca 18 m de case; locuințe P+M la cca 87 m de casele studiate;
- **Sud** – locuință individuală la 1,6 m de limita amplasamentului și la 4,4 m de cea mai apropiată construcție existentă (Casa 1); locuințe la distanțele: cca 20m, cca 37 m, cca 52 m de casa 4;
- **Vest** – teren liber de construcții la limita amplasamentului și la 2,00 m de construcția existentă - anexă; locuință individuală la cca 10,5 m de limita amplasamentului și la 18,3 m de construcția existentă - anexă; teren liber de construcții la limita amplasamentului și la 14,8 m de construcția propusă (Casa 1).

Accesul auto și pietonal la amplasamente se vor realiza din Strada San Marino.

În condițiile respectării integrale a documentației prezentate și a recomandărilor din studiul de evaluare, se va putea asigura protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația existentă.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

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

Impactul asupra factorilor de mediu determinanți ai sănătății

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

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

În perioada de funcționare, noxe în aer pot proveni de la traficul rutier din vecinătate și pot rezulta de la autovehiculele care asigură aprovizionarea, de la centrala termică pe combustibil gazos. Se pot degaja mirosuri de la sistemul de canalizare (în cazul neetanșeităților) sau prin manipularea defectuoasă a deșeurilor.

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului, evitându-se de asemenea, impactul prin cumul de emisii.

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

În cadrul funcționării obiectivului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot și vibrații.

Impactul obiectivului funcțional asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv.

În condițiile respectării integrale a măsurilor și recomandărilor din prezentul studiu, obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea următoarelor condiții.

Condiții și recomandări

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea propusă în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

Pentru funcționarea acestui obiectiv se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

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

Pentru funcționarea obiectivului se vor obține avizele necesare și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Măsurile de diminuare a impactului asupra calității aerului

- echiparea cu sisteme de ventilație eficiente, care să ofere un flux constant de aer curat în încăperi și să elimine aerul viciat sau poluat asigurând în acest fel un microclimat corespunzător;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a instalației de climatizare; curățarea regulată a filtrelor de aer;
- pentru diminuarea eventualelor mirosuri, deșeurile menajere rezultate în timpul activității de exploatare a clădirii, se vor colecta și se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în tomberoane/ containere cu capac și vor fi evacuate de societăți specializate, pe bază de contract;
- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- planificarea activităților din care pot rezulta mirosuri dezagreabile persistente, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, astfel încât să se evite perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnoțat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mari;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
- spațiile amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;

- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și utilajelor din dotarea instalațiilor existente pe amplasament;
- în exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre în instalațiile de încălzire, ventilare și canalizare și posibilitatea de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.
- respectarea tehnologiilor specifice fiecărei activități;

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

În cazul sesizărilor din partea vecinilor, se va elabora un plan de gestionare al disconfortului olfactiv și se vor aplica măsurile stabilite care să conducă la diminuarea disconfortului olfactive, în conformitate cu Legea nr. 123 din 10 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Măsuri de diminuare a impactului asupra apelor, solului și subsolului

Obiectivul este racordat la un sistem centralizat de alimentare cu apă care corespunde condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare. Aceasta este prevăzut cu instalații interioare de alimentare cu apă în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.

Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

Cerința privind igiena evacuării reziduurilor lichide, implică asigurarea unui sistem corespunzător de eliminare a acestora astfel încât să nu prezinte surse potențiale de contaminare a mediului, să nu emită mirosuri dezagreabile, să nu prezinte posibilitatea scurgerilor exterioare și să nu prezinte riscul de contact cu sistemul de alimentare cu apă.

Astfel, instalațiile sanitare, conductele de alimentare cu apă și de evacuare a apelor uzate vor îndeplini următoarele:

- conductele vor fi izolate și protejate;
- racordurile și gurile de vizitare vor fi etanșe.

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

Pentru evacuarea apelor uzate din camera de prespălare a anexei se recomandă montarea unui sifon cu filtru cu separator.

În cadrul amplasamentului studiat nu se vor realiza servicii de îmbălsămare și nici de tanatopraxie și nici nu se vor folosi produse chimice necesare unor astfel de servicii.

Pentru controlul funcționării corecte a instalației de evacuare/stocare a apelor uzate se vor urmări factorii de mediu și activitățile destinate protecției mediului conform instrucțiunilor de folosire a dispozitivelor din dotare.

ventilare și/sau climatizare (tratarea aerului) se admite ca nivelul de zgomot interior să fie depășit cu încă max. 5 unități față de cel menționat mai sus.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto).

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

Suplimentar, dacă vor exista sesizări și se vor constata, prin măsurători, depășiri ale nivelului de zgomot, se vor monta bariere fonice lângă sursele de zgomot, respectiv amortizori sub echipamentele care pot genera vibrații, izolându-le față de receptorii apropiați, astfel încât să se asigure respectarea limitelor de zgomot impuse de legislația în vigoare.

Activitățile cu persoanele vârstnice se vor desfășura în încăperile care beneficiază de suficientă însorire, în conformitate cu normativelor în vigoare.

Încăperile pentru care nu se asigură însorirea se vor folosi pentru activități care nu necesită lumină naturală, cum ar fi depozitarea echipamentelor tehnice sau instalarea unor echipamente sensibile la lumină.

Sala de ceremonii funerare va fi amplasată la o distanță de min 20 m de clădirile de locuințe, conform HOTĂRÂRII nr. 741 din 12 octombrie 2016 pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare (*Articolul 28 (1) Sălile de ceremonii funerare vor fi amplasate în incinta cimitirelor sau în afara acestora. Pentru sălile de ceremonii funerare amplasate în afara cimitirelor se asigură o distanță de minimum 20 metri de clădirile de locuit. (2) Sălile de ceremonii funerare trebuie să fie prevăzute cu echipamente de climatizare, pentru asigurarea unei temperaturi ambientale de maximum 20°C în perioada anotimpului cald și trebuie astfel compartimentate pentru a asigura atât reducerea potențialelor riscuri epidemiologice, cât și intimitatea aparținătorilor*).

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Ilfov nr. 8544/ 08.08.2024, în conformitate cu Ordinul MS 1524/2019, art. 1, lit. j, întrucât obiectivul propus este teritoriu protejat și va fi amplasat la o distanță mai mică de 15 m față de unitățile locative existente.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

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

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

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

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

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

Funcționarea obiectivului nu va afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind proiectat astfel încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, se va asigura protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

Considerăm ca obiectivul de investiție: **„AMENAJAREA UNUI CENTRU REZIDENȚIAL DESTINAT PERSOANELOR VÂRSTNICE”**, situat în Satul Tamași, Comuna Corbeanca, Strada San Marino, Nr. 37-43 (incinta Complex Rezidențial Darover Rent), județul Ilfov, poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

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

