

Nr 09/24.03.2025

**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA
SANATATII POPULATIEI A PROIECTULUI "OPERATIUNI
NOTARIALE SI CADASTRALE PRIVIND ALIPLIREA
IMOBILELOR TERENURI, EXTINDERE IMOBIL,
CONSTRUCTIE AUTORIZATA PRIN AC
NR.186/28.09.2023 REZULTAND UN IMOBIL
CONSTRUCTIE, CU REGIM DE INALTIME SUBTERAN 2S SI
REGIM DE INALTIME SUPRATERAN CONFORM AVIZULUI
A.A.C.R, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE
SANTIER**

**STR. EROU IANCU NICOLAE, NR.POSTAL NOU 124 B, NC
124815, CF 124815; NC 5787, CF 108171, VOLUNTARI,
JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: SC RESIDENCE 5 CONCEPT SRL

MARTIE 2025

S.C. EUROTOTAL COMP S.R.L

Str. Sfanta Maria, nr. 1, bl. 10A4, sector 1 Bucuresti

Punct de lucru : **Laborator de incercari**

Str. Campului, Nr. 58, sat Piscu, com. Ciolpani, jud. Ilfov

Tel. / Fax : 021.6661149, e-mail: eurototal@yahoo.com



Elaborat:

Consultant general: S.C. EUROTOTAL COMP S.R.L

Inscris in Registrul National al evaluatorilor de studii pentru protectia mediului poz. 563

Abilitat pentru elaborare studii de impact nr aviz 7/15.06.2020

LABORATOR DE INCECARI EUROTOTAL:

Acreditat Renar conform certificat de acreditare LI 835/2013

Contract Nr 251/20.02.2025



Acest document nu poate fi copiat sau reprodus decat cu acordul proprietarului

Aceast document este proprietatea **Residence 5 Concept SRL**

S.C. EUROTOTAL COMP S.R.L

Str. Sfanta Maria, nr. 1, bl. 10A4, sector 1 Bucuresti

Punct de lucru : **Laborator de Incercari**

Str. Campului, Nr. 58, sat Piscu, com. Ciolpani, jud. Ilfov

Tel. / Fax :021.6661149, e-mail: eurototal@yahoo.com



VII REZUMAT

Imobilul, campus din teren intravilan, in suprafata totala de 867,00 mp, conform extras de carte funciara nr.124815 prin incheierea nr 77054/02.03.2023 in baza act notarial nr 375/01.03.2023 se intabuleaza dreptul de proprietate dobandit prin conventie in cota actuala de 1/1 in favoarea SC RESIDENCE 5 CONCEPT SRL.cu sediul in Aleea Privighetorilor, nr. 86 C, lot 1,parter, ap. 5, sector 1.

Pentru Imobilul, campus din teren intravilan, in suprafata totala de 1500,00 mp,(1556,0mp din masuratori) conform extras de carte funciara nr.108171 prin incheierea nr 77053/02.03.2023 in baza act notarial nr 375/01.03.2023 se intabuleaza dreptul de proprietate dobandit prin conventie in cota actuala de 1 /1 in favoarea SC RESIDENCE 5 CONCEPT SRL.cu sediul in Aleea Privighetorilor, nr. 86 C, lot 1,parter, ap. 5, sector 1.Pentru imobilele identificate prin numar cadastral 124815 si 108171 in suprafata de 2423mp s-a intocmit P.U.Z. "OPERATIUNI NOTARIALE SI CADASTRALE PRIVIND ALIPIREA IMOBILELOR TERENURI, EXTINDERE IMOBIL, CONSTRUCTIE AUTORIZATA PRIN AC NR.186/28.09.2023 REZULTAND UN IMOBIL CONSTRUCTIE, CU REGIM DE INALTIME SUBTERAN 2S SI REGIM DE INALTIME SUPRATERAN CONFORM AVIZULUI A.A.C.R, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER " cu AVIZ TEHNIC CONSULTATIV nr 20812/34/6/C din 08.08.2024, emis de CONSILIUL JUDETEAN ILFOV, DIRECTIA GENERALA ARHITECT -SEF.

Amplasamentul este cuprins in intravilanul orasului VOLUNTARI, conform PUG - HCL 50/28.05.2004 precum si in zona de servitute aeronautica.

Funcțiunea zonei : L4a, subzona mixta-comert, birouri, locuinte cu regim de inaltime P+7 /8E retras. Amplasarea cladirilor fata de aliniament,fata de limitele laterale si posterioare a parcelelor, unele fata de altele pe aceeasi parcela si regimul de inaltime, se va face conform regulamentului si plansei de reglementari intocmita de proiectantul lucrarii aferente PUZ aprobat prin HCL nr.41/02.04.2009 si avizat prin avizul favorabil nr.4768/32/9F din 13.05.2008 al C.T.A.T.U. din cadrul Consiliul Judetean Ilfov. Indicatori urbanistici: P.O.T. maxim = 45%, C.U.T. maxim = 3,7mp ADC/mp teren ; H maxim = 35m, 2S+P+7/8retras, conform regulamentului si plansei de reglementari din PUZ-ul mai sus mentionat.

DESCRIEREA LUCRARILOR PROPUSE

Prin prezentul proiect se propune extinderea constructiei aflata in faza de executie (situata in Strada Erou Iancu Nicolae nr. 124A) cu o constructie cu regim de inaltime 2S+P+4E, care va fi amplasata in Strada Erou Iancu Nicolae nr. 1248. Cele doua constructii vor face parte din acelasi compartiment de incendiu si vor comunica la nivelul subsolurilor 1 si 2 .

S.C. EUROTOTAL COMP S.R.L

Str. Sfanta Maria, nr. 1, bl. 10A4, sector 1 Bucuresti
Punct de lucru : **Laborator de incercari**
Str. Campului, Nr. 58, sat Piscu, com. Ciolpani, jud. Ilfov
Tel. / Fax :021.6661149, e-mail: eurototal@yahoo.com



Constructia aflata in faza de finalizare, situata in Strada Erou Iancu Nicolae nr. 124A, a fost edificata prin Autorizatiile de construire nr. 186/28.09.2023 si nr. 142/19.08.2024 emise de Primaria Orasului Voluntari, Judetul Ilfov.

Extinderea propusa, situata in Strada Erou Iancu Nicolae nr. 124 8, va avea functiunea de locuire colectiva cu parcare subterana pentru autoturisme, spatii tehnice aferente si adapost de protectie civila. In cadrul imobilului propus vor fi construite un numar de 20 de apartamente .Orientarea apartamentelor fata de punctele cardinale s-a facut in conformitate cu respectarea normelor sanitare si tehnice, (Ordinul Ministrului Sanatatii nr 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei, Regulamentul General de urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996) in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte: asigurarea insoririi, asigurarea iluminatului natural, asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise.Toate incaperile de locuit din locuintele proiectate si din cele aflate in proximitate beneficiaza de minim o ora si jumatate de lumina directa la solstitiului de iarna.Dimensionarea apartamentelor si a functiunilor acestora s-a facut in conformitate cu Legea locuintei nr.114/1996. Conform regulamentului privind categoria de importanta a constructiilor, din 21 nov.1997, categoria de importanta stabilita impreuna cu investitorul este "C" - constructie de importanta normala si ea urmeaza sa fie inscrisa in autorizatia de constructie, in cartea tehnica si in documentele de asigurare.

Conform prevederilor normativului P100/2013 privind Proiectarea antiseismica a constructiilor, in conformitate cu prevederile tabelului 4.2. CLASELE DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIILOR, clasa de importanta este III constructie de importanta normala. Parcarea, organizarea de santier si colectarea apei pluviale se face in incinta. Proiectarea s-a facut cu respectarea legislatiei in vigoare

Imobilul propus in acest proiect este destinat locuirii , fiind o constructie cu volumetrie simpla ce respecta edificabilul stabilit prin PUZ, cu regimul de inaltime 2S+P+4E , si indicatorii POT si CUT din certificatul de urbanism mai sus mentionat.

In cadrul ansamblului sunt propuse 20 apartamente cu suprafete confortabile, finisaje si dotari superioare incadrate intr-o arhitectura moderna. Orientarea camerelor fiind in conformitate cu normele sanitare si tehnice in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte:

- asigurarea insoririi minim 1 ½ ore zilnic la solstitiul de iarna
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant
- asigurarea unor cerinte specifice legate de functiunea cladirilor.

Vecinatati

- Latura Nord : CAMBRIDGE SCHOOL OF BUCHAREST
- Latura Est : drum privat
- Latura Sud : proprietate SC RESIDENCE 5 CONCEPT SRL.,

S.C. EUROTOTAL COMP S.R.L

Str. Sfanta Maria, nr. 1, bl. 10A4, sector 1 Bucuresti

Punct de lucru : **Laborator de incercari**

Str. Campului, Nr. 58, sat Piscu, com. Ciolpani, jud. Ilfov

Tel. / Fax : 021.6661149, e-mail: eurototal@yahoo.com



- Latura Vest : proprietate particulara, locuinta P+1 E

T.Conform ordinului 119/2014 cu modificari si completari, art 14(2) Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de sănătate multifuncționale, creșelor, grădinițelor, 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.. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective.

Pentru reducerea disconfortului si asigurarea unor conditii igienico-sanitare optime sunt recomandate a se respecta urmatoarele conditii pe parcursul executiei si functionarii se recomanda:

Pentru evitarea poluarii aerului :

In timpul construirii trebuie:

- sa limiteze emisiile de la mijloace de transport prin urmarirea parametrilor la care vor functiona acestea, vor trebui respectate Normelor RAR; valorile limita pentru indicatorii de calitate (CO, indice de opacitate) vor fi specificați în anexa Certificatului de Inmatriculare auto la efectuarea inspectiei tehnice periodice.
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăstierii acestora;
- Se vor folosi plase de retinere a particulelor de praf rezultate in urma operatiunilor de executie și se va practica stropirea cu apa;
- pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind conditiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.

In timpul functionarii activităților care vor avea loc nu produc poluări ale aerului care să afecteze sănătatea oamenilor sau să aibă influențe negative asupra factorilor de mediu. Concentrațiile maxime orare trebuie să se situeze sub valorile limită conform Legii aerului nr 104/2011.

Pentru evitarea poluarii sonore:

In faza de executie a lucrarilor de construire

S.C. EUROTOTAL COMP S.R.L

Str. Sfânta Maria, nr. 1, bl. 10A4, sector 1 București

Punct de lucru : **Laborator de încercări**

Str. Câmpului, Nr. 58, sat Pîscu, com. Ciolpani, jud. Ilfov

Tel. / Fax : 021.6661149, e-mail: eurototal@yahoo.com



- se va asigura, in perioada de construire sau in cazul efectuării operațiilor de întreținere și reparații, reducerea la minim a traficului utilajelor și mijloacelor de transport in zonele locuite;

- optimizarea traseului utilajelor care transporta materiale, astfel incat sa se evite pe cat posibil zonele locuite

- folosirea unor utilaje și autovehicule silențioase cu niveluri reduse de zgomot;

- toate echipamentele mecanice vor respecta standardele referitoare la emisiile de zgomot in mediu, conform HG nr 1756/2006 privind emisiile de zgomot in mediu produse de echipamentele destinate utilizării in exteriorul clădirilor;

- programul de lucru va fi diurn; se va asigura respectarea graficului de execuție

- Montarea panourilor fonoizolante pe toate laturile care implica receptori sensibili

In faza de dare in funcțiune nu exista zgomote specific care ar putea duce la poluare sonora

Pentru evitarea poluării solului și subsolului:

In faza de execuție

1. Amenajarea cailor de acces spre obiectiv, a platformelor de lucru;

2. Utilizarea exclusiv a mașinilor și utilajelor in buna stare de funcționare și cu toate reviziile la zi;

3. Se interzice lucrul pe timp de noapte;

4. Manipulare, incarcarea și transportul materialelor de construcție;

5. Colectarea și indepartarea deșeurilor menajere și a deșeurilor de construcții de pe amplasament.

6. Se va impune constructorului stropirea drumurilor de acces in incinta șantierului și indepartarea nisipului și a pamantului pentru evitarea ridicării prafului.

Pentru asigurarea unor condiții normale de lucru, sub aspectul protecției mediului precum și pentru reducerea la minim a posibilităților de poluare a apelor subterane se vor adopta următoarele măsuri

7. In incinta organizării de șantier se va asigura scurgerea apelor meteorice, pe care pot exista diverse substanțe de la eventualele pierderi pentru a nu se forma balti care in timp se pot infiltra in subteran, poluand solul și panza freatică

8. Intreținerea utilajelor se va face in spații special amenajate pentru a nu se produce pierderi de ulei sau alți combustibili

In faza de funcționare

- se va respecta NTPA 002/2002 pentru apele evacuate in canalizarea orasenească

- se vor lua măsuri pentru evitarea poluării accidentale a apelor subterane

- deșeurile menajere se vor depozita în containere tip europubelă care vor fi predate către firma de salubritate din zonă,

- se interzice amestecul diferitelor categorii de deșeuri periculoase, precum și al deșeurilor periculoase cu deșeuri nepericuloase,

- evidența și gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea prevederilor HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile inclusiv deșeurile periculoase,

- toate categoriile de deșeuri generate vor fi valorificate/eliminate prin operatori autorizați în acest sens,

S.C. EUROTOTAL COMP S.R.L

Str. Sfanta Maria, nr. 1, bl. 10A4, sector 1 Bucuresti

Punct de lucru : Laborator de incercari

Str. Campului, Nr. 58, sat Piscu, com. Ciolpani, jud. Ilfov

Tel. / Fax :021.6661149, e-mail: eurototal@yahoo.com



- se va interzice accesul persoanelor neautorizate în spații destinate stocării temporare;
- colectarea deșeurilor selectiv, pe categorii, în recipiente adecvate. Recipientii vor fi etichetați cu codul corespunzător deșeurilor stocate,
- deșeurile menajere se vor depozita în containere tip europubelă care vor fi predate către firma de salubritate din zonă,
- se interzice amestecul diferitelor categorii de deșeurilor periculoase, precum și al deșeurilor periculoase cu deșeurilor nepericuloase,
- toate categoriile de deșeurilor generate vor fi valorificate/eliminate prin operatori autorizați în acest sens,

În condițiile respectării integrale a proiectului a măsurilor propuse și vizate de autoritățile abilitate și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele către vecinătăți pot fi considerate zona de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă. Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cazul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă și nici nu vor perturba activitatea didactică a școlii aflată la o distanță mai mică de 15m

Intocmit

S.C. EUROTOTAL COMP S.R.L.



S.C. EUROTOTAL COMP S.R.L

Str. Sfanta Maria, nr. 1, bl. 10A4, sector 1 Bucuresti

Punct de lucru : **Laborator de incercari**

Str. Campului, Nr. 58, sat Piscu, com. Ciolpani, jud. Ilfov

Tel. / Fax : 021.6661149, e-mail: eurototal@yahoo.com



VI CONCLUZII

In conditiile respectarii integrale a proiectului a masurilor propuse si vizate de autoritatile abilitate si a recomandarilor din prezentul studiu, distantele catre vecinatati pot fi considerate zona de protectie sanitara si obiectivul poate functiona in locatia propusa. Consideram ca activitatile care se vor desfasura in cazul acestui obiectiv de investitie nu vor afecta negativ confortul si starea de sanatate a populatiei din zona si nici nu vor perturba activitatea didactica a scolii aflata la o distanta mai mica de 15m.

Intocmit

S.C. EUROTOTAL COMP S.R.L.

