

S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L.

Str. Fagului nr.33, Iași, Jud. Iași

J2019000940223, CUI: R040669544

R036INGB0000999908879352 – ING Bank

Telefon: 0740868084; 0727396805

office@impactsanatate.ro

www.impactsanatate.ro

Nr. 3818 / 14.08.2026

Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție: „*OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU ALIPIRE TERENURI ȘI CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+3E*”, situat în orașul Bragadiru, șoseaua Alexandriei, T19/P92/33, Lot 2, județul Ilfov

**BENEFICIARI: BLAGA NICOLE-FLORENCE, BLAGA NICOLAS MICHAEL,
ȘI BLAGA SEBASTIAN MICHAEL**

Prin

S.C. CRYMAR DEZVOLT S.R.L.

C.U.I.: 43998916

**Localitatea Vârteju, Oraș Măgurele, Strada Intrarea Fulgerul, Nr. 49,
Județul Ilfov**

ELABORATOR: S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. IAȘI

Dr. Chirilă Ioan

2026



**Digitally
signed by
IOAN
CHIRILA**

IX. REZUMAT

Beneficiari: BLAGA NICOLE-FLORENCE, BLAGA NICOLAS MICHAEL, ȘI BLAGA SEBASTIAN MICHAEL C.U.I.: 43998916 Localitatea Vârteju, Oraș Măgurele, Strada Intrarea Fulgerul, Nr. 49, Județul Ilfov,

Obiectiv de investiție: „*OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU ALIPIRE TERENURI ȘI CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+3E*”, situat în orașul Bragadiru, șoseaua Alexandriei, T19/P92/33, Lot 2, județul Ilfov

Amplasamentul obiectivului studiat este situat în orașul Bragadiru, șoseaua Alexandriei, T19, P92/33, județul Ilfov.

Terenul în suprafață de 3619 mp, se află în intravilan, este format din două parcele după cum urmează: teren în suprafață de 2474 mp identificat cu nr. cadastral 147180, și terenul cu suprafața 1145 mp identificat cu nr. cadastral 147267. Conform certificatului de urbanism, terenul identificat cu nr. cadastral 147180 este proprietatea privată a lui Blaga Nicole-Florence, Blaga Nicolas Michael, și Blaga Sebastian Michael iar imobilul identificat cu nr. 147267 cadastral și este proprietatea privată a doamnei Blaga Nicole-Florence.

Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

Categoria de folosință: teren intravilan, arabil.

Terenul se află în zona IS6 -Subzonă pentru comerț și servicii, UTR 25, conform PUG reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 și rectificat cu HCL nr. 100 din 25.07.2024.

Amplasamentul studiat este integrat în intravilanul orașului Bragadiru, fiind poziționat în sectorul central-estic al localității, într-un areal definit de o configurație funcțională mixtă, cu o dominantă comercială consolidată. În perioada recentă, zona a cunoscut o dinamică de dezvoltare accelerată, marcată de o expansiune rezidențială semnificativă. Această tendință de densificare urbană, materializată prin edificarea unor ansambluri de locuințe colective și individuale, reprezintă un răspuns direct la presiunea demografică și la necesarul de unități locative generat de extinderea polului urban Bragadiru. Astfel, obiectivul propus se aliniază tendințelor actuale de regenerare și dezvoltare teritorială, integrându-se armonios într-un context aflat în plină ascensiune economică și socială.

Terenul studiat este compus din două parcele alipite identificate cu nr. cadastrale 147180 și 147267. Imobilul rezultat este liber de construcții, beneficiază de acces direct la șoseaua Alexandriei și se învecinează în partea de nord cu alte două imobile, rezultate din dezmembrarea și partajul parcelor inițiale identificate cu nr. cadastrale 101563, 101535 Bragadiru.

Imobilul rezultat, care face obiectul prezentului studiu are suprafața de 3619 mp.

Beneficiarul propune prin proiect stabilirea condițiilor de amplasare și conformare a unei clădiri de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3E și o parcare ce va deservi imobilul de locuințe cu un nr. total de 56 locuri de parcare.

Bilanț teritorial

Pe terenul cu suprafața 3619 mp, așa cum rezultă din documentație, se dorește construirea unei clădiri de locuințe colective P+3E și parcare aferentă, având următoarele suprafețe și indicii tehnice:

- Suprafață teren: 3619 mp;
- Suprafață construită = 899,60 mp;
- Suprafață desfășurată: P+3E = 3598,40 mp;
- Suprafață spații verzi = 1090,70 mp (30,14%);
- Suprafață circulații auto + pietonale = 984,70 mp;
- Suprafață parcaje supraterrane = 644,00 mp (56 de locuri).
- **POT propus: 24,85%;**
- **CUT propus: 00,99.**

Clasificare Proiect

- Gradul de rezistență la foc al obiectivului: Conform P118 -1/2025 clădirea se încadrează în nivelul de stabilitate la incendiu I.
- Clasa „III” de importanță - conform Normativului P100-1/2006 – clădiri de tip curent.

Retrageri ale clădirii propuse față de limita amplasamentului

- Nord: 6,5 și 9 m între construcție și limita amplasamentului;
- Nord-Est: 6,5 m între construcție și limita amplasamentului;
- Est: 6,5 m între construcție și limita amplasamentului;
- Sud: 6,4 m între construcție și limita amplasamentului;
- Vest: 6,5 m între construcție și limita amplasamentului.

Descrierea funcțională

Construcția cuprinde imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E.

Descrierea spațiilor funcționale:

- Parter: hol, 14 apartamente;
- Etaj 1: hol, 14 apartamente;
- Etaj 2: hol, 14 apartamente;
- Etaj 3: hol, 14 apartamente.

Compartimentare funcțională

Parter

Denumire spațiu	Suprafață utilă	Unitate	Înălțime utilă	Unitate
Apartament 01	36,17	mp	2,75	m
Apartament 02	36,17	mp	2,75	m
Apartament 03	49,15	mp	2,75	m
Apartament 04	53,79	mp	2,75	m
Apartament 05	53,79	mp	2,75	m

Apartament 06	49,15	mp	2,75	m
Apartament 07	49,15	mp	2,75	m
Apartament 08	49,15	mp	2,75	m
Apartament 09	36,17	mp	2,75	m
Apartament 10	49,15	mp	2,75	m
Apartament 11	53,79	mp	2,75	m
Apartament 12	53,79	mp	2,75	m
Apartament 13	49,15	mp	2,75	m
Apartament 14	36,17	mp	2,75	m
Hol	91,20	mp	2,75	m

Etaj curent 1

Denumire spațiu	Suprafață utilă	Unitate	Înălțime utilă	Unitate
Apartament 15	36,17	mp	2,75	m
Apartament 16	36,17	mp	2,75	m
Apartament 17	49,15	mp	2,75	m
Apartament 18	53,79	mp	2,75	m
Apartament 19	53,79	mp	2,75	m
Apartament 20	49,15	mp	2,75	m
Apartament 21	49,15	mp	2,75	m
Apartament 22	49,15	mp	2,75	m
Apartament 23	36,17	mp	2,75	m
Apartament 24	49,15	mp	2,75	m
Apartament 25	53,79	mp	2,75	m
Apartament 26	53,79	mp	2,75	m
Apartament 27	49,15	mp	2,75	m
Apartament 28	36,17	mp	2,75	m
Hol	91,20	mp	2,75	m

Etaj curent 2

Denumire spațiu	Suprafață utilă	Unitate	Înălțime utilă	Unitate
Apartament 29	36,17	mp	2,75	m
Apartament 30	36,17	mp	2,75	m
Apartament 31	49,15	mp	2,75	m
Apartament 32	53,79	mp	2,75	m
Apartament 33	53,79	mp	2,75	m
Apartament 34	49,15	mp	2,75	m
Apartament 35	49,15	mp	2,75	m
Apartament 36	49,15	mp	2,75	m
Apartament 37	36,17	mp	2,75	m
Apartament 38	49,15	mp	2,75	m
Apartament 39	53,79	mp	2,75	m
Apartament 40	53,79	mp	2,75	m
Apartament 41	49,15	mp	2,75	m
Apartament 42	36,17	mp	2,75	m
Hol	91,20	mp	2,75	m

Etaj curent 3

Denumire spațiu	Suprafață utilă	Unitate	Înălțime utilă	Unitate
Apartament 43	36,17	mp	2,75	m
Apartament 44	36,17	mp	2,75	m
Apartament 45	49,15	mp	2,75	m
Apartament 46	53,79	mp	2,75	m
Apartament 47	53,79	mp	2,75	m
Apartament 48	49,15	mp	2,75	m
Apartament 49	49,15	mp	2,75	m
Apartament 50	49,15	mp	2,75	m
Apartament 51	36,17	mp	2,75	m
Apartament 52	49,15	mp	2,75	m
Apartament 53	53,79	mp	2,75	m
Apartament 54	53,79	mp	2,75	m
Apartament 55	49,15	mp	2,75	m
Apartament 56	36,17	mp	2,75	m
Hol	91,20	mp	2,75	m

Accesuri și parcaje

Accesul auto la amplasament se realizează exclusiv din rețeaua stradală existentă, respectiv șoseaua Alexandrului, fără a fi necesară realizarea unor străzi noi sau modificarea tramei stradale publice.

Se propune:

- organizarea unui acces carosabil controlat, dimensionat conform normativelor tehnice în vigoare;
- asigurarea continuității și fluentei traficului pe străzile publice, fără blocaje sau conflicte de circulație;

Circulațiile în incintă se organizează astfel încât să permită: acces auto către parcaje, circulație pietonală sigură între intrări și domeniul public și acces autospeciale. Se recomandă separarea funcțională a fluxurilor (auto/pietonal) prin trasee dedicate, diferențieri de nivel sau delimitări constructive.

Parcarea autoturismelor este asigurată în totalitate în incinta proprietății, conform reglementărilor urbanistice și concluziilor studiului de trafic, fără ocuparea domeniului public. Prin proiect se propune amenajarea unui nr total de 56 de parcări.

Spații verzi și plantate

Terenul care rămâne liber în urma lucrărilor de construire clădiri, alei, locuri de parcare, platformă betonată depozitare pubele, se va amenaja cu spații verzi plantate.

Prin PUZ se propune suprafața minimă de spații verzi de 1090,70 mp, totalizând 30,14% din suprafață parcele.

Vecinătăți

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

- **NORD:** teren neconstruit (proiect locuințe colective) la limita amplasamentului; locuințe individuale la distanța de cca 175, 195 m față de limita amplasamentului, la

distanța de cca 180, 200 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E și la distanța de cca 255, 275 m față de parcare;

- **NORD-EST:** teren neconstruit la limita amplasamentului; hale industriale și clădiri ale RoStar S.A. România (fabrică de biscuiți) la distanța de cca 115 m față de limita amplasamentului, la distanța de cca 120 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E și la distanța de cca 190 m față de parcare; locuințe individuale la distanța de cca 240, 265, 275 m față de limita amplasamentului, la distanța de cca 245, 270, 280 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E și la distanța de cca 315, 340, 355 m față de parcare;
- **EST:** locuințe individuale la distanța de cca 2, 25 m față de limita amplasamentului, la distanța de cca 35, 45 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E și la distanța de cca 9, 32 m față de parcare; KMINE (spații de cazare pentru muncitori) la distanța de cca 45 m față de limita amplasamentului, la distanța de cca 51 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E și la distanța de cca 52 m față de parcare; hală industrială a RoStar S.A. România (fabrică de biscuiți) la distanța de cca 60 m față de limita amplasamentului, la distanța de cca 66 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E și la distanța de cca 67 m față de parcare; stație de carburanți Lukoil la distanța de cca 155 m față de limita amplasamentului, la distanța de cca 180 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E și la distanța de cca 165 m față de parcare;
- **SUD:** Șoseaua Alexandriei la limita amplasamentului; Patiserie Y'Ammy Ami la distanța de cca 35 m față de limita amplasamentului, la distanța de cca 40 m față de parcare și la distanța de cca 100 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E; Spălătorie auto la distanța de cca 35 m față de limita amplasamentului, la distanța de cca 40 m față de parcare și la distanța de cca 100 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E; Service auto Bro Cars Solutions la distanța de cca 65 m față de limita amplasamentului, la distanța de cca 70 m față de parcare și la distanța de cca 130 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E;
- **VEST:** depozit de cherestea și depozit Viadis Fast Trading la limita amplasamentului și la distanța de cca 7 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E; fastfood (La Tataie) la distanța de cca 21 m față de limita amplasamentului și față de parcare, la distanța de cca 70 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E; Depozitul frigorific ALASKA la distanța de cca 80 m față de limita amplasamentului și față de parcare propusă și la distanța de cca 86 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E;
- **NORD-VEST:** hale cu caracter industrial la distanța de cca 2 m față de limita amplasamentului și față de parcare propusă, și la distanța de cca 9 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E; EKOMAX International S.R.L. (distribuitor de detergenți) la distanța de cca 25 m față de limita amplasamentului la distanța de cca 95 m față de parcare propusă și la distanța de cca 32 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E; TEHNOCLASS S.R.L. (atelier de mobilă) la distanța de cca 75 m față de limita amplasamentului la distanța de cca 150 m față de parcare propusă și la distanța de cca 82 m față de blocul de locuințe colective propus P+3E.

Accesul în incintă se va realiza prin șoseaua Alexandriei aflată pe partea de sud a amplasamentului studiat.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente față de vecinătăți pot fi considerate zonă de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

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 desfășurate în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă. Totodată, vecinătățile nu vor exercita un impact negativ asupra sănătății și confortului populației de pe amplasamentul propus.

În perioada de construire pot fi afectați factorii de mediu aer, sol, zgomot – dar va fi pe termen scurt, și impactul poate fi minimizat prin aplicarea măsurilor prevăzute.

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

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu, deoarece activitatea de locuire propusă nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale.

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

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

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

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

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

Obiectivul de investiție va avea impact:

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

Lucrările care fac obiectul prezentului studiu, nu constituie o sursă semnificativă de disconfort pentru așezările umane (atât din punctul de vedere al poluării aerului, cât și al nivelului de zgomot).

Amplasarea și forma finală a clădirilor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, și a încăperilor de locuit din locuințele învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

Conform studiului de însorire elaborat pentru amplasamentul analizat, construcția propusă în cadrul proiectului „Alipire terenuri și construire imobil locuințe colective P+3E” nu generează o umbră semnificativă și de lungă durată a construcțiilor existente învecinate, fiind asigurată o durată minimă de 1,5 ore/zi de însorire directă pentru încăperile orientate către construcția propusă din imobilele învecinate. Totodată, imobilul de locuințe colective propus beneficiază de o durată minimă de 1,5 ore/zi de însorire directă, conform rezultatelor studiului de însorire și cu respectarea prevederilor normelor în vigoare.

Încăperile în cazul cărora nu este asigurată însorirea directă vor fi destinate unor funcțiuni care nu necesită în mod obligatoriu aport de lumină naturală, precum spații tehnice, spații de depozitare sau alte încăperi anexe. Se recomandă ca pe fațadele mai puțin însorite sau umbrite ale clădirii propuse să fie amplasate, cu precădere, încăperi anexe ale funcțiunii de locuire, precum bucătării, băi, cămări, case de scară, uscătorii, spații de depozitare (boxe) și alte spații cu funcțiuni similare, astfel încât încăperile principale de locuit să beneficieze de condiții corespunzătoare de iluminat natural și însorire.

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

Se apreciază că obiectivul nu va constitui o sursă de zgomot și vibrații în perioada de exploatare. Ambulanțele pot genera un zgomot peste limita admisă, însă acesta este temporar și sporadic.

Se vor asigura toate instalațiile și echipamentele necesare pentru protecția/stingerea incendiului: stingătoare, iluminat de siguranță, hidranți exteriori, instalații de semnalizare și detecție conform scenariului de siguranță la incendiu.

În condițiile respectării integrale a proiectului, obiectivul de investiție 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 desfășurată în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

Pentru realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

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

Se propun diferite măsuri pentru minimizarea și/sau evitarea potențialelor impacturi asupra mediului. Măsurile generale de reducere includ conformarea cu reglementările naționale și europene și respectarea prevederilor planurilor și programelor locale, regionale și naționale, care au legătură cu acest proiect.

Măsuri propuse pentru minimizarea impactului asupra aerului

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului; se vor planifica și gestiona activitățile din care pot rezulta mirosuri sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, evitându-se perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnoțat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

În perioada de construire vor fi respectate următoarele măsuri:

- se vor folosi vehicule cu grad redus de emisii de gaze de ardere (EURO); autovehiculele folosite vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștiilor acestora;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă;
- nu se va părăsi incinta organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;
- se vor folosi plase de reținere a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătură pentru aleile de circulație;
- se va asigura funcționarea motoarelor utilajelor și autovehiculelor la parametri normali (evitarea exceselor de viteză și încărcătură);
- verificarea stării tehnice a utilajelor și echipamentelor, respectarea graficului de întreținere, reparații curente și capitale;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmuir zona de lucru;
- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
- se va menține ordinea și curățenia în incintă și în zona limitrofă obiectivului;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (ex. împrejmuire cu panouri, perdele antipraf, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;
- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.

În perioada de funcționare a obiectivului se vor avea în vedere următoarele:

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
- spațiile amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
- dacă pe amplasament va fi amenajată și parcare subterană va fi proiectată astfel încât accesul și zonele de circulație ale autovehiculelor să fie organizate pentru a preveni pătrunderea gazelor de eșapament în spațiile de locuit, menținând distanța și etanșeitatea corespunzătoare față de ferestrele și încăperile ocupate de populație;
- se va asigura întreținerea periodică a parcajelor și a zonelor exterioare prin măturare, spălare și îndepărtarea materialelor sau resturilor care pot genera praf, pentru a reduce emisiile de particule în aer și a menține calitatea corespunzătoare a aerului ambiental;
- respectarea traseelor de circulație în interiorul incintei și parcării, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă cu diminuarea a noxelor rezultate din gazele de eșapament și deci o diminuare a poluării din surse mobile;

- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și instalațiilor existente pe amplasament;
- se vor respecta normele de prevenire și stingere a incendiilor, prin întreținerea periodică a instalației electrice de iluminat și forță, și manipularea cu precauție a substanțelor de curățire;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și utilajelor din dotarea instalațiilor existente pe amplasament;
- respectarea tehnologiilor specifice fiecărei activități.

Încălzirea spațiilor se va face prin intermediul centralelor termice pe combustibil gazos – gaz metan și/sau sisteme VRV (pompe de căldură. Se menționează că în cazul centralelor, arderea se face automatizat ceea ce presupune o ardere completă, ecologică, gazele de ardere neconținând substanțe toxice ce necesită măsuri speciale de tratare sau dispersie.

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.

Pentru satisfacerea condiției tehnice referitoare la igiena aerului, în interiorul clădirii se va asigura ventilația naturală prin ochiurile mobile din tâmplăriile exterioare, iar cea artificială prin instalații de ventilație.

Titularul de activitate este responsabil de gestionarea oricăror situații, pentru a nu se crea disconfort vecinilor.

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.

Terenul liber din jurul construcției proiectate, care nu va fi amenajat ca platformă betonată, drum sau acces pietonal, se va amenaja ca spațiu verde, prin înierbare, plantare de pomi și arbuști decorativi, cu rol de protecție și ambient.

Funcționarea obiectivului studiat se va realiza în așa fel încât emisiile de poluanți determinate de acesta (inclusiv de substanțe generatoare de mirosuri obiectionale) să nu determine afectarea sănătății populației din teritoriile protejate (zonele de locuit etc.) din zona de influență a obiectivului propus, să nu producă disconfort acestei populații și să nu depășească concentrațiile maxime admise pentru acești poluanți prevăzute în normativele/standardele în vigoare în factorul de mediu aer.

Având în vedere vecinătatea amplasamentului cu fabrica de biscuiți ROSTAR ROMÂNIA, stația de carburanți LUKOIL, hala ECOMAX INTERNATIONAL S.R.L., atelierul de mobilă TEHNOCLASS S.R.L., fast-food-ul „La Tataie” și depozitul frigorific ALASKA, care pot constitui surse potențiale de disconfort olfactiv, fonice și vizuale, beneficiarul va informa viitorii ocupanți/locatari ai imobilelor de locuințe propuse cu privire la condițiile existente de vecinătate și la eventualele efecte asociate activităților desfășurate în aceste amplasamente. Informarea și luarea la cunoștință a acestor condiții vor fi consemnate, după caz, prin declarație notarială sau prin clauze specifice incluse în contractele de vânzare-cumpărare ori de închiriere.

Măsuri propuse pentru minimizarea impactului asupra apelor, solului și subsolului

În perioada de construire

Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje. Scurgerile de ulei sau alți carburanți sunt controlate de constructor prin procedurile interne ale acestuia. În general, se urmărește ca utilajele să fie în bună stare de funcționare. Schimburile de ulei nu se fac în amplasament.

Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în atelier/locații cu dotări adecvate.

Se vor înlătura toate materialele sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafața se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.

Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate.

Se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu.

Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți provenite de la utilajele și mijloacele auto utilizate în șantier. Eliminarea eventualelor deversări accidentale revine în totalitate executantului, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

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

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții se va face în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.

După realizarea investiției, vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Constructorul va asigura:

- utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

În timpul funcționării

Alimentarea cu apă pentru zona studiată se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apă al orașului, care asigură debitul și presiunea necesare funcționării obiectivului propus. Aceasta sursă va asigura debitul necesar pentru satisfacerea consumului de apă și stingerea eventualelor incendii.

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.

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

Apele uzate menajere de la locuințe propuse vor fi preluate prin sistemul de instalație de canalizare menajeră realizat pe amplasament și deversat în rețeaua de canalizare a orașului.

Apele pluviale de pe terase se vor colecta în coloane distincte și se vor dirija la un bazin de retenție ape pluviale iar supraplinul bazinului va fi apoi racordat la un cămin de ape pluviale și la rețeaua publică stradală de canalizare.

Apele pluviale provenite din locurile de parcare supraterane vor fi preluate prin intermediul unor rigole, se vor trece printr-un separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru de coalescență, dirijate către bazinul de retenție ape pluviale iar supraplinul bazinului va fi racordat la un cămin de ape pluviale și la rețeaua publică stradală de canalizare.

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

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002/2002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005

(republicată și actualizată) privind protecția mediului și Legea nr. 107/2001 (cu modificările și completările ulterioare) a apelor.

Deșeurile sunt depozitate temporar în condiții igienice corespunzătoare, fără impact vizual asupra clădirii, și sunt preluate periodic de către firme autorizate, în baza contractelor încheiate. Eliminarea și valorificarea acestora se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 17/2023 prin care a fost aprobată Ordonanța de Urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, precum și a ierarhiei deșeurilor stabilite de legislația națională și europeană, inclusiv Directiva 2008/98/CE privind deșeurile.

Totodată, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, o gestionare necorespunzătoare poate genera riscuri asupra sănătății umane și a mediului, prin contaminarea solului, a resurselor de apă sau prin emisia de substanțe nocive în atmosferă. Deșeurile se vor colecta selectiv, se vor stoca temporar în zone special destinate și care respectă normele legale în vigoare, iar la intervale stabilite sau ori de câte ori este necesar se vor elimina prin servicii specializate la depozitele de deșeuri corespunzătoare fiecărei clase.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

Pentru combaterea cauzelor potențiale de poluare a freaticului se va exclude posibilitatea depozitării direct pe sol, a recipientelor cu conținut de substanțe periculoase pentru mediu, crearea unei zone special destinate pentru depozitarea deșeurilor.

Se propune amenajarea unui sistem de management al deșeurilor ce va cuprinde o platformă betonată pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate. Platforma pentru depozitare va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, va fi dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținută în permanentă stare de curățenie (art.4, lit. a).

Pentru realizarea în condiții de siguranță a proiectului, se recomandă **efectuarea studiului geotehnic** pentru amplasamentul studiat, astfel încât să fie corect evaluate condițiile locale de fundare.

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

Măsuri propuse pentru minimizarea impactului produs de zgomot și vibrații

În perioada de construire

Pentru a nu depăși limita de zgomot, va trebui să se impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei (intervalul 6:00-22:00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit.

În cazul unor reclamații din partea populației se vor modifica traseele de circulație.

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

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756/2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Programul de lucru în șantier va fi normal, doar pe timpul zilei, fără a afecta programul de odihnă și somn al locatarilor din imobilele vecine.

Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate sau de pe stradă.

Utilajele în repaus vor avea motoarele oprite. Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.

Evitarea completă sau reducerea transportului prin zonele dens populate.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Criterii parametri și niveluri de performanță cu privire la asigurarea ambianței acustice în interiorul încăperilor - nivel de zgomot echivalent interior (limite admisibile) datorat unor surse de zgomot exterioare unităților funcționale: 30 dB(A)±5 dB(A) (în plus ziua, în minus noaptea). În cazul spațiilor ce necesită instalații de ventilație se admite ca nivelul de zgomot interior să fie depășit cu încă max. 5 unități față de cel menționat mai sus.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri constructive, precum:

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșelor;
- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;
- izolarea acustică la zgomotul provenit din spații adiacente, prin elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB în spațiile comune;
- separarea spațiilor cu cerințe deosebite d.p.d.v. al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice (pompe ventilatoare, compresoare) cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

Dimensionarea instalațiilor se va realiza pentru viteze de circulație a fluidelor situate între limitele care nu produc zgomote.

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

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

Având în vedere existența unor potențiale surse de disconfort în vecinătatea amplasamentului, reprezentate de fabrica de biscuiți ROSTAR ROMÂNIA, stația de carburanți LUKOIL, hala ECOMAX INTERNATIONAL S.R.L., atelierul de mobilă TEHNOCLASS S.R.L. și depozitul frigorific ALASKA, beneficiarul investiției va lua în considerare, la proiectarea și realizarea construcției, eventualele efecte generate de activitățile desfășurate în aceste obiective, existente anterior realizării proiectului propus. În acest sens, se recomandă adoptarea unor soluții constructive și funcționale adecvate pentru diminuarea eventualului disconfort, inclusiv măsuri de izolare fonică a elementelor de anvelopă, utilizarea unor tâmplării performante din punct de vedere acustic și organizarea corespunzătoare a spațiilor interioare, cu amplasarea încăperilor de locuit astfel încât expunerea la eventualele surse de disconfort să fie redusă.

În timpul funcționării

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

În interiorul incintei este interzisă folosirea oricărei forme de avertizare acustică (sirene, claxoane, megafoane, etc.) care poate deranja vecinătățile, cu excepția folosirii acestor mijloace sub cazuri determinate de prevenirea sau semnalarea unui accident.

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

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

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

Pentru închiderile clădirilor propuse (pereți, tâmplărie) se vor utiliza doar materiale care vor asigura o bună fonoizolație (de ex. ferestre termopan tripan cu grad ridicat de fonoizolare) pentru a asigura nivelul optim de zgomot locatarilor.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Se va asigura o izolație corespunzătoare la zgomot și vibrații, prin folosirea de echipamente performante, astfel încât să nu fie depășite normele în vigoare.

Se vor utiliza echipamente cu nivel de putere sonoră redus la funcționare, se va realiza amplasarea agregatelor frigorifice (prin intermediul unor amortizoare de cauciuc) pe fundații separate, rezemate la rândul lor pe suporturi din materiale antivibrație (plută sau cauciuc), dimensionate în mod corespunzător, în funcție de caracteristicile agregatelor; va fi împiedicată transmiterea vibrațiilor provocate de echipamentele în mișcare (compresoare, motoare electrice, ventilatoare) prin izolarea la vibrații din fabrică a elementelor în mișcare utilizând sisteme antivibrante (arcuri, suporti cauciuc); vitezele fluidelor în elementele de instalații (conducte, tubulaturi de ventilație) se vor încadra în vitezele recomandate în normativele de specialitate.

Amplasamentul nu va produce zgomote sau vibrații care să depășească limita admisă în zonă. Zgomotele produse de autovehiculele locatarilor și de activitățile specifice obiectivului vor fi temporare, nu se vor produce în același timp, vor avea o durată scurtă, astfel încât efectul lor nu afectează zona în care este amplasat obiectivul.

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

Se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

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

Conform Ordinului MS 119 din 2014 modificat și completat 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, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelului de zgomot aferent activităților obiectivului, sub limita maximă admisă. În timpul nopții (orele 23-7), limita admisă de zgomot este de 40-45dB(A), fapt pentru care se va evita activitatea / aprovizionarea în timpul nopții.

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 referitor la Normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației cu completările și modificările ulterioare și ale Legii 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, cu modificările ulterioare Legea 11/2020.

Pentru diminuarea nivelului de zgomot generat de traficul auto aferent parcării și de operațiunile ocazionale de aprovizionare, se recomandă organizarea corespunzătoare a circulațiilor și a locurilor de parcare, evitarea staționării cu motorul pornit și limitarea operațiunilor de aprovizionare la intervale orare diurne. Se va asigura, de asemenea, întreținerea corespunzătoare a căilor de acces și a echipamentelor utilizate, în vederea reducerii zgomotelor și vibrațiilor.

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 investiției propuse, 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.

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

Dezvoltările ulterioare al zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunea propusă, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

În condițiile în care, sursele potențiale generatoare de zgomot (cumulate), identificate prin: traficul auto, activitățile desfășurate în cadrul obiectivului, aprovizionare se vor produce în perioade diferite de timp, considerăm că zgomotul produs se va putea încadra în norme.

Recomandăm să se înființeze și să se întrețină o perdea de vegetație (arbori și arbuști), după cum zona permite, spre obiectivele din vecinătate, cu rol peisagistic și de barieră fonică.

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.

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

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului conform Proces-verbal de constatare a condițiilor igienico-sanitare DSP Ilfov nr. 17114/ 13.08.2026, conform prevederilor Ordinului M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Amplasamentul se află într-o zonă în curs de dezvoltare urbanistică, beneficiind de acces la căi de circulație de interes local și la rețele edilitare existente. În vecinătatea amplasamentului sunt prezente activități care pot genera ocazional disconfort, precum fabrica de biscuiți *ROSTAR ROMÂNIA*, stația de carburanți *LUKOIL*, hala *EKOMAX INTERNATIONAL S.R.L.* atelierul de mobilă *TEHNOCLASS S.R.L.* fastfoodul *TATAIE* și a

depozitului frigorific *ALASKA*. Acestea pot produce sporadic zgomot, trafic suplimentar, vapori de combustibil, sau mirosuri de fum și mâncare însă funcționează anterior realizării investiției propuse.

Având în vedere existența obiectivelor potențial poluatoare în vecinătatea amplasamentului, precum și obiectivul propus a se construi pe amplasamentul studiat, autoritățile publice locale au responsabilitatea de a stabili direcțiile de dezvoltare urbanistică și de a identifica funcțiunile compatibile din punct de vedere urbanistic.

Pentru locuințele colective propuse, impactul generat de aceste obiective va fi în general redus și localizat, manifestându-se ocazional prin disconfort fonic sau prin activități specifice acestora. Beneficiarul investiției și viitorii utilizatori ai locuințelor vor avea în vedere existența acestor funcțiuni în proximitate, iar prin soluțiile constructive adoptate (compartimentare adecvată, elemente de închidere cu performanțe bune de izolare fonică) se poate reduce potențialul disconfort.

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.

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, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă. În timpul nopții, limita admisă de zgomot este de 40-45dB (A), fapt pentru care se va evita activitatea în timpul nopții.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

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.

Valorile estimate prin modelele de dispersie pentru contaminanții *asociați traficului autovehiculelor din incinta obiectivului* (NO_x) în zona parcării s-au situat între 36,43 și 132,1 μg/m³, valori situate sub concentrațiile maxime admise (CMA) din legislația în vigoare, chiar și în cele mai defavorabile condiții atmosferice, în zona locuințelor din vecinătate.

Valorile estimate prin modelele de dispersie pentru *pulberi* generate de traficul autovehiculelor din incinta amplasamentului în zona parcării studiat în perioada de funcționare a obiectivului, s-au situat între 1,98 și 7,20 μg/m³, valori situate sub concentrațiile maxime admise (CMA) de legislația în vigoare, în zona locuințelor din vecinătate.

Calcululele au fost realizate pe baza unui scenariu conservator (*worst-case scenario*), care presupune regimul de funcționare simultană a tuturor celor 56 de autovehicule. În practică, acest nivel de încărcare este puțin probabil. Mai mult, evaluarea trebuie să țină cont de tranziția tehnologică a parcului auto, în care o pondere semnificativă va fi

deținută de autovehiculele cu propulsie electrificată (hibridă și integral electrică), generând astfel un impact real inferior celui estimat.

Pentru reducerea emisiilor și prevenirea apariției surselor de disconfort olfactiv, se recomandă menținerea permanentă a curățeniei în incinta obiectivului și îndepărtarea corespunzătoare și periodică a deșeurilor, în vederea prevenirii proceselor de descompunere și a degajării de gaze și mirosuri neplăcute, precum și a reducerii riscului de apariție și răspândirii agenților patogeni.

Verificarea acestor estimări se va efectua prin măsurători efectuate de către un laborator acreditat, pentru principalii poluanți atmosferici generați de autovehicule, în special oxizi de azot (NO_x) și pulberi, la limita amplasamentului, în vederea evaluării impactului asupra calității aerului și a eventualului impact cumulativ al surselor de emisii din vecinătate. În cazul înregistrării unor valori care depășesc limitele prevăzute de legislația în vigoare, se vor aplica măsuri tehnice și organizatorice pentru reducerea emisiilor și limitarea impactului asupra receptorilor sensibili.

Conform estimărilor rezultate din calculele de dispersie se pot trage concluziile că în condițiile obișnuite de funcționare și prin respectarea măsurilor propuse, activitatea desfășurată nu va genera substanțe periculoase la niveluri care pot determina riscuri semnificative asupra stării de sănătate a populației.

Impactul activităților de pe amplasament asupra atmosferei va fi nesemnificativ, dacă măsurile ce se vor adopta vor situa poluarea în limitele concentrațiilor admise pentru poluanții din emisiile atmosferice.

Prin respectarea tuturor măsurilor de construire a obiectivului, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra apelor și solului pot fi prevenite și vor fi evitate.

Funcțiunile obiectivului studiat, nu au impact semnificativ asupra solului și apelor subterane, în condițiile respectării tehnologiilor de pe amplasament, conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite, pentru exploatarea funcțiunii propuse a se realiza pe amplasament.

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).

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

În timpul lucrărilor de construire, impactul negativ asupra așezărilor umane din vecinătate va fi redus și temporar, fiind generat în principal de zgomotul utilajelor de șantier, de traficul specific transportului de materiale și de pulberile sedimentabile rezultate din activitățile de execuție. Operațiunile pe șantier vor fi programate astfel încât

să se respecte orele legale de odihnă ale populației, iar nivelul pulberilor va fi diminuat prin stropirea periodică a fronturilor de lucru și menținerea în stare corespunzătoare a căilor de acces din șantier.

Amplasamentul se află într-o zonă în curs de dezvoltare urbanistică, beneficiind de acces la căi de circulație de interes local și la rețele edilitare existente. În vecinătatea amplasamentului sunt prezente activități care pot genera ocazional disconfort, precum fabrica de biscuiți *ROSTAR ROMÂNIA*, stația de carburanți *LUKOIL*, hala *EKOMAX INTERNATIONAL S.R.L.*, atelierul de mobilă *TEHNOCLASS S.R.L.*, fastfoodul *TATAIE* și a depozitului frigorific *ALASKA*. Acestea pot produce sporadic zgomot, trafic suplimentar, vapori de combustibil, sau mirosuri de fum și mâncare însă funcționează anterior realizării investiției propuse.

Pentru locuințele colective propuse, impactul generat de aceste obiective va fi în general redus și localizat, manifestându-se ocazional prin disconfort fonic sau prin activități specifice acestora. Beneficiarul investiției și viitorii utilizatori ai locuințelor vor avea în vedere existența acestor funcțiuni în proximitate, iar prin soluțiile constructive adoptate (compartimentare adecvată, elemente de închidere cu performanțe bune de izolare fonică) se poate reduce potențialul disconfort.

Amplasarea și forma finală a clădirilor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, și a încăperilor de locuit din locuințele învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alineatul (1).

Conform studiului de însorire elaborat pentru amplasamentul analizat, construcția propusă în cadrul proiectului „Alipire terenuri și construire imobil locuințe colective P+3E” nu generează o umbră semnificativă și de lungă durată a construcțiilor existente învecinate, fiind asigurată o durată minimă de 1,5 ore/zi de însorire directă pentru încăperile orientate către construcția propusă din imobilele învecinate. Totodată, imobilul de locuințe colective propus beneficiază de o durată minimă de 1,5 ore/zi de însorire directă, conform rezultatelor studiului de însorire și cu respectarea prevederilor normelor în vigoare.

Încăperile în cazul cărora nu este asigurată însorirea directă vor fi destinate unor funcțiuni care nu necesită în mod obligatoriu aport de lumină naturală, precum spații tehnice, spații de depozitare sau alte încăperi anexe. Se recomandă ca pe fațadele mai puțin însorite sau umbrite ale clădirii propuse să fie amplasate, cu precădere, încăperi anexe ale funcțiunii de locuire, precum bucătării, băi, cămări, case de scară, uscătorii, spații de depozitare (boxe) și alte spații cu funcțiuni similare, astfel încât încăperile principale de locuit să beneficieze de condiții corespunzătoare de iluminat natural și însorire.

Prin realizarea acestui obiectiv, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare.

Considerăm că impactul produs de vecinătățile obiectivului de investiție va fi de un nivel nesemnificativ și nu va afecta negativ confortul și starea de sănătate a

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

Punerea în aplicare a investiției se va realiza numai după confirmarea încadrării în limitele de risc admise pentru zonele de locuințe.

Se impune dezvoltarea economică a activității pe criterii ecologice, pe baza unui plan de dezvoltare durabilă în vederea asigurării protecției așezărilor umane.

Coroborând concluziile analizelor prezentate anterior, considerăm că, în condițiile respectării soluțiilor prevăzute în proiect, a măsurilor de protecție propuse și a recomandărilor formulate prin avizele și studiile de specialitate, realizarea și funcționarea imobilului de locuințe colective P+3E, inclusiv a parcării aferente, nu sunt susceptibile să genereze un impact negativ semnificativ asupra sănătății populației din zonă. Totodată, prin adoptarea măsurilor constructive și organizatorice recomandate privind protecția împotriva zgomotului, menținerea calității aerului, gestionarea deșeurilor și asigurarea condițiilor corespunzătoare de însorire și iluminat natural, se urmărește menținerea unui nivel corespunzător al condițiilor de locuire atât pentru viitorii ocupanți, cât și pentru receptorii sensibili din vecinătatea amplasamentului.

Considerăm că obiectivul de investiție: **„OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU ALIPIRE TERENURI ȘI CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+3E”**, situat în orașul Bragadiru, șoseaua Alexandriei, T19/P92/33, Lot 2, județul Ilfov, poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

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

