

IX. REZUMAT

Beneficiar: LIZMAN STYLE S.R.L., CUI: 32050570, J23/2612/2022, Strada Drumul Fermei, nr. 27E, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov

Obiectiv de investiție: „GRĂDINIȚA ȘI CREȘĂ”, situat în strada Biruinței, nr. 124, parter, Popești Leordeni, Județul Ilfov, NC 130876-C1-U1

Amplasamentul pentru obiectivul studiat este situat în strada Biruinței, nr. 124, orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, la parterul unui imobil de locuințe colective, cu regim de înălțime P+5E, cu o suprafață totală de 174,70 mp.

S.C. LIZMAN STYLE S.R.L. a închiriat spațiul comercial de la societatea DNS SUD INVEST S.R.L., pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 06.03.2023 și până la data de 06.03.2028, conform Contractului de închiriere nr. 01/01.03.2023.

Obiectivul studiat este compus dintr-un spațiu comercial situat la parterul unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+5E, în strada Biruinței, nr. 124, orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov.

Beneficiarul propune amenajarea spațiului studiat în scopul înființării unei grădinițe cu o capacitate de aproximativ 45-50 de copii, în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare.

Acordul vecinilor a fost introdus ca și clauză în contractele de vânzare-cumpărare la vânzarea apartamentelor.

Accesul copiilor și a personalului unității se va face separat de accesul către locuințele de la etajele superioare.

Descriere funcțională

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare.

Zonele descrise pentru activitatea didactică, a cabinetului medical și bucătăria, sunt dotate în concordanță cu legislația în vigoare, cu mobilier divers, cu suprafața lavabilă, rezistentă la acțiunea substanțelor dezinfectante – biocide avizate de Ministerul Sănătății.

Spațiul studiat este compartimentat după cum urmează:

- bucătărie = 12,00 mp
- sală mese = 18,30 mp
- grup sanitar = 2,10 mp
- vestiar = 3,20 mp
- hol = 11,60 mp
- grup sanitar = 5,60 mp
- hol = 2,30 mp
- recepție = 19,50 mp
- cabinet medical = 8,40 mp
- sală curs = 27,50 mp

- sală curs = 32,40 mp
- sală curs = 32,60 mp

Bucătăria

În spațiul destinat bucătăriei se va pregăti mâncarea copiilor preșcolari.

Bucătăria este împărțită în următoarele zone:

- zonă procesare primară zarzavat - blat de lucru dedicat, prevăzut cu chiuvetă racordată la apă rece/apă caldă și canalizare;
- zonă procesare primară carne - blat de lucru dedicat prevăzut cu chiuvetă racordată la apă rece/apă caldă și canalizare;
- zonă frigider /congelatoare –păstrare carne/ouă/lactate/brânzeturi;
- zonă frigider păstrare probe conform legislației în vigoare;
- zonă preparare masă caldă;
- zonă grup sanitar personal bucătărie/zonă vestiar separat pentru personal bucătărie.

Bucătăria este dotată cu hotă, iar exhaustarea aerului viciat se va face pe latura sud-vest.

Sala de mese

Zona de servire a mesei este mobilată cu mese și scaune pentru copii.

Vestiar

Vestiarul este dotat cu mobilier pentru depozitarea hainelor personalului.

Recepția

Este dotat cu mobilier specific recepției, precum și vestiare pentru hainele copiilor, rafturile pentru depozitarea încălțărilor și băncuțe.

Sălile de clasă

Sălile de clasă au multiplă funcționalitate: activități de învățare / diverse cursuri / activități recreative / dormitor cu paturi suprapuse încastrate în rafturile pentru depozitarea lenjeriei. Totodată sunt amenajate cu rafturi pe care sunt așezate materialele cu care lucrează copiii, mese, scaune, un corp de mobilier în care sunt așezate lucrurile personale ale copiilor, carti, materiale din viața practică, viața senzorială.

Baia/baile/toaleta copii/personal: sunt dotate cu obiecte sanitare, toaleta adulților este separată de toaleta copiilor.

Spațiul de joacă

Terenul de joacă va fi amenajat pe terenul din spatele imobilului pentru care beneficiarul a încheiat contract de comodat cu proprietarul apartamentului nr. 1 situat la parterul blocului, având o suprafață de aproximativ 122,00 mp.

Dotari

Locul de joacă este pavat cu dale de cauciuc și dotat cu mobilier și jucării specifice jocurilor de exterior. Terenul aferent activităților exterioare în aer liber este împrejmuit cu gard pentru delimitarea proprietății, cât și pentru siguranța copiilor.

Numărul și structura personalului

- 3-5 educatoare;
- un director;
- 3 îngrijitoare;
- asistentă medicală.

Caracteristicile generale ale construcției

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2006, construcția proiectată se încadrează în clasa III de importanță, categoria de importanță a construcției: C normală (conform HGR nr. 766/1997).

AMENAJĂRI EXTERIOARE

Accesuri

Accesul în incinta imobilului este facilitat de două intrări: atât pentru personal și copii preșcolari cât și pentru aprovizionarea bucătăriei cu ingrediente. A doua intrare este prevăzută cu rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Locuri de parcare

Proiectul prevede amenajarea a minim 8 locuri de parcare pe latura din față și lateral a grădiniței.

Vecinătăți

Conform planului de situație și a documentației depuse, obiectivul are următoarele vecinătăți:

- **Nord:** zonă de locuințe cu imobile S+P+4E la distanța de 6,09 m de limita amplasamentului și la distanța de 16.19 m de spațiul studiat;
- **Nord - Est:** strada Biruinței cu o singură bandă de mers pe sens la distanța de 4 m de limita amplasamentului și la distanța de 9 m de spațiul studiat; imobil locuințe colective P+4E+5-6R la distanța de cca. 23 m de limita amplasamentului;
- **Est:** strada Biruinței cu o singură bandă de mers pe sens la distanța de 4 m de limita amplasamentului și la distanța de 9 m de spațiul studiat; teren liber de construcții, este strada Biruinței, la distanța de cca. 12 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 17 m de spațiul studiat;
- **Sud:** drum de acces NC 102389 la limita amplasamentului și la distanța de 5.20 m de spațiul studiat; strada Biruinței la distanța de 4 m de limita amplasamentului; imobil locuințe colective P+4E la distanța de 14.10 m de limita amplasamentului și la distanța de 19.30 m de spațiul studiat;
- **Sud - Vest:** drum de acces NC 102389 la limita amplasamentului și la distanța de 5.20 m de spațiul studiat; imobil locuințe colective P+4E la distanța de 14.19 m de limita amplasamentului;

- **Vest:** imobil locuințe colective P+5E la distanța de 9.14 m de limita amplasamentului;
- **Nord - Vest:** imobil locuințe colective P+4E la distanța de 6.64 m de limita amplasamentului.

Accesul pe amplasament se face din Strada Biruinței, pe lângă cele 5 locuri de parcare, din partea de sud.

În vederea realizării proiectului propus, beneficiarul a obținut acordul vecinilor.

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

Considerăm 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. Eventualul disconfort fonic care s-ar putea crea (în special prin activitățile în aer liber, la locul de joacă) poate fi minimizat prin supravegherea copiilor (cu evitarea acutelor sonore) și eventual prin montarea unor panouri fonice către vecinătăți (receptori sensibili).

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:

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.

La funcționarea obiectivului 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.

Măsurile propuse pentru limitarea efectelor negative produse de zgomot

Funcțiunea propusă nu aduce o creștere semnificativă a zgomotului în zonă.

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.

Pe latura sudică se află Strada Biruinței cu o bandă de circulație pe sens, însă fără trafic auto intens, poluarea sonoră nu este semnificativă. În zona rezidențială se află alte căi de acces între imobilele cu funcțiunea de locuințe colective ce se află la aproximativ

28-35 m de limita amplasamentului studiat. Se va asigura o bună izolare fonică a clădirii, prin utilizarea unei tâmplării cu un indice mare de izolare, pe fațadele expuse (estică, sudică și vestică).

În vecinătatea amplasamentului, pe latura de nord se află o spălătorie auto self-service cu 4 boxe deschise și cu zonă de aspirare la distanța de cca. 45 m de spațiul studiat. Între spălătoria auto și spațiul studiat se interpune gardul zidit pe proprietatea spălătoriei, cu înălțime de aproximativ 2 m și un imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+5E. Pe latura nord-estică se află un restaurantul Joy dotat cu terasă în aer liber, la distanța de cca. 57 m de limita amplasamentului studiat.

Potențialul factor de risc și de disconfort pentru sănătatea populației din vecinătatea spațiului alocat pentru funcțiunea de învățământ preșcolar este reprezentat de zgomotul generat la predarea și preluarea copiilor în și din grădiniță la începutul și la finalul programului, însă acesta va fi ocazional și de intensitate variabilă, în funcție de mulți factori (dispoziția psihică a copiilor, gradul și eficiența supravegherii, etc.) și nu este posibilă o estimare precisă a nivelului de zgomot transmis către vecinătăți.

Copiii vor fi scoși la joacă pe rând (în grupuri mici) și vor fi supravegheați la locul de joacă - nu vor fi permise acutele sonore (țipete, voce ridicată).

Se vor desfășura doar activitățile specifice funcțiunii propuse și este interzisă desfășurarea petrecerilor sau a anumitor activități care produc zgomote cu acute sonore (țipete).

Suplimentar, dacă vor exista sesizări din partea populației și se vor constata, prin măsurători, depășiri ale nivelului de zgomot, se vor aplica măsuri tehnice, organizatorice și administrative pentru limitarea expunerii; zona obiectivului se va amenaja cu panouri fonoabsorbante care vor asigura protecție împotriva propagării zgomotelor, pentru reducerea impactului fonic generat de traficul auto și de derularea activităților în aer liber din cadrul grădiniței.

Măsurile propuse pentru limitarea efectelor negative asupra aerului

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12.574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosfera "Aer din zonele protejate".

Bucătăria grădiniței este dotată cu hotă, iar exhaustarea aerului viciat se va face pe latura sud-vest, spre parcare a imobilului de locuințe colective.

Pentru satisfacerea condiției tehnice referitoare la igiena aerului, în interiorul clădirii ventilația spațiului alocat grădiniței se realizează atât natural cât și artificial. Atât bucătăria cât și fiecare sală de clasă au în dotare sistem de ventilație cu recuperare de căldură: se introduce aer proaspăt din exterior în interior recuperând căldura pe care o primește de la aerul viciat, acesta fiind evacuat spre exterior prin intermediul unui schimbător de căldură. Sistemul beneficiază de filtrare pe evacuare și introducere aer. Încăperile sunt prevăzute cu sistem de răcire ventilat cu apă răcită.

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.

Pentru spațiul alimentar se va asigura un sistem de exhaustare al aerului care să asigure o bună dispersie a noxelor și mirosurilor. Dacă va fi necesar, hotele vor fi dotate cu filtre pentru reținerea mirosurilor (de ex. filtre de cărbune activ).

Deși nu se preconizează concentrații crescute de noxe în aerul atmosferic datorate traficului auto, se recomandă întreținerea spațiilor verzi limitrofe cu rol de barieră vizuală, fonică și de reținere a particulelor și mirosurilor.

Măsurile propuse pentru limitarea efectelor negative asupra apelor, solului, subsolului

Construcția este racordată la un sistem centralizat de alimentare cu apă care să corespundă condițiilor de calitate pentru apă potabilă din legislația în vigoare. Aceasta va fi prevăzută cu instalații interioare de alimentare cu apă în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.

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.

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.

Deșeurile menajere rezultate în timpul funcționării obiectivului 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 baza de contract.

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 va asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la cererea beneficiarului conform adresei DSP Ilfov, având în vedere că zona de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate este mai mică de 15 m.

Impactul obiectivului funcțional asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv, prin analiza potențialilor factori de risc din mediu și evaluarea impactului asupra determinantilor sănătății populației.

Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt și poate fi minimizat prin respectarea și implementarea măsurilor enumerate.

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 vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

Desfășurarea activității “Învățământ preșcolar” în spațiul studiat, nu va avea un impact negativ asupra sănătății sau confortului populației, având în vedere că acordul vecinilor a fost introdus ca și clauză în contractele de vânzare-cumpărare la vânzarea apartamentelor din clădire și că au fost obținute acordurile vecinilor din clădirea învecinată și în spațiul studiat nu se vor organiza evenimente care ar putea genera zgomote semnificative.

Activitatea obiectivului se va desfășura în cea mai mare parte a timpului în spațiu închis ceea ce va reduce considerabil zgomotul transmis către receptorii sensibili.

Grădinița va funcționa într-o zonă urbană la distanță de traficul auto intens și de surse de poluare industrială.

Estimăm că funcționarea grădiniței pentru copiii preșcolari nu va genera niveluri de zgomot la limita de proprietate care să depășească fondul existent, în condițiile în care copiii sunt supravegheați la locul de recreere/joacă și vorbesc cu voce normală / puternică.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele față de vecinătăți pot fi considerate zonă de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă; considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv funcțional nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă și nici vecinătățile nu vor influența negativ sănătatea ocupanților clădirii sau desfășurarea activităților de învățământ propuse.

Considerăm că obiectivul de investiție 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