

Str. Fagului nr.33, Iași, Jud. Iași  
J22/940/2019, CUI: R040669544  
RO36INGB0000999908879352 - ING Bank  
Telefon: 0740868084; 0727396805  
*office@impactsanatate.ro*  
*www.impactsanatate.ro*

**Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului  
populației pentru obiectivul de investiție: „CONSTRUIRE SPAȚII  
COMERCIALE PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE”, situat în orașul localitatea  
Măgurele, T 69, P 226/60, strada Aluniș, nr. 271A, nr. Cadastral 56554,  
județul Ilfov**

**BENEFICIAR: SC EXPO MĂGURELE SRL**

**CUI: 41712030, J40/13117/2019**

**Calea Ferentari, nr. 14, parter, bl. 124, sc. 1, ap. 2, Municipiul  
București, sector 5**

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

**Dr. Chirilă Ioan**

## **IX. REZUMAT**

**Beneficiar:** SC EXPO MĂGURELE SRL, CUI: 41712030, J40/13117/2019, Calea Ferentari, nr. 14, parter, bl. 124, sc. 1, ap. 2, Municipiul București, sector 5

**Obiectiv de investiție:** „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE”, situat în orașul localitatea Măgurele, T 69, P 226/60, strada Aluniș, nr. 271A, nr. Cadastral 56554, județul Ilfov

Amplasamentul studiat, în suprafață totală de 3120,00 mp (din măsurători) se află în intravilanul orașului Măgurele și se află în proprietatea beneficiarului, SC EXPO MĂGURELE SRL.

Amplasamentul studiat este liber de construcții. În prezent, vecinătățile au folosință locuire/mixtă și sunt construite cu funcțiuni de locuire, și servicii.

Terenul se află în zona de protecție sit arheologic Movila Filipescu cod RAN : 17947.01, cod LMI : IF-1-m-A-15141.01. A fost emis avizul M.C. pentru PUZ nr. 35 /ZP/28.02.2022 prin care se impune efectuarea de supraveghere arheologica pentru faza D.T.A.C.

Beneficiarul investiției dorește realizarea unei construcții tip hală – parter cu destinația spații comerciale și servicii.

Zona este una în curs de dezvoltare, prezentând mare interes pentru potențialii investitori datorită poziției față de localitate, cu regimul economic prevăzut în PUG-ul aprobat de zonă mixtă - 1Me- subzona funcțiuni mixte – instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, comerț, locuire – în care se menține configurația țesutului urban tradițional, conform PUZ aprobat C.J. Ilfov cu nr. 16318/18/8F/14.03.2022 și aprobat cu H.C.L. 63/30.03.2022.

Clădirea propusă va fi alcătuită în interior dintr-o singură zonă funcțională – zonă compartimentată cu spații comerciale și spații sociale aferente.

### *Bilanț teritorial*

Sc propus = 561,16 mp

Sd propus = 561,16 mp

S util = 492,02 mp

POT propus = 21,43%

CUT propus = 0,22

Volum = 2455,00 mc

Categorie importanță = „C”, normală, clasa III importanță (P100-92)

Clasă importanță = IV (STAS 4273-83)

Gradul „II” R.F., risc mic (categorie E)

Personal = 15 persoane permanent

Hcornișă = 4,40 – 4,70 m

Hmax = 6,10 m

Rh = parter

Spații verzi = 585,40 mp (22,36%)

### ***Parcare:***

Parcarea se face în incintă, pe platforme din B.A. impermeabile, special proiectate și normate. Scurgerea apelor pluviale de pe acestea se face prin rigole, către separatorul de hidrocarburi SH apoi în sistemul de colectare existent.

Număr total locuri parcare = 32 locuri, la nivelul solului, cu dimensiunile de 2,50x5,00m.

### ***Organizare interioară:***

Parter – zonă compartimentată cu 7 spații comerciale și spațiile sociale aferente.

Suprafață utilă totală = 492,02 mp.

### ***Împrejmuiri:***

Spațiile libere rămase după ocuparea terenului cu clădiri, platforme și construcții utilitare (rețele, construcții speciale) se vor defalca în spații verzi adiacente construcțiilor și suprafețe cultivabile nearabile (iarbă, flori, copaci).

Perimetrul terenului va fi împrejmuire cu gard din elemente prefabricate din beton. Înălțimea împrejmuirii nu va depăși 2,20 m spre stradă (unde va fi obligatoriu transparent) și 2,50 m spre proprietățile vecine. Se recomandă ca în cazul panourilor transparente să se dubleze împrejmuirea spre interior cu un gard viu.

La trasarea împrejmuirii se vor respecta retragerile corespunzătoare în vederea modernizării drumurilor (alinamentul corect pentru drumuri conform plan situație și profil drumuri).

### ***Activitatea și serviciile oferite:***

Comercializarea de produse de larg consum, cu amănuntul, sedii de firmă, servicii generale și servicii de alimentație publică.

Imobilul va dispune de 7 spații comerciale oferite spre închiriere agenților economici. În funcție de specificul fiecăruia și activitatea prestată, beneficiarul împreună cu chiriașul vor obține toate avizele necesare funcționării.

### ***Lucrări de refacere a amplasamentului***

După finalizarea lucrărilor de execuție a investiției, pentru reducerea poluării factorului aer și a vitezei curenților de aer care antrenează particule de praf, laturile incintei se vor planta cu vegetație înaltă de aliniament (plop, arțar, salcâm). De asemenea, spațiile libere se vor planta cu gazon, vegetație joasă (buxus, tuia ornamentalis). Platforma betonată se va spăla săptămânal cu furtunul cu apă pentru îndepărtare prafului și nisipului depus de vânt. Resturile de materiale rămase în urma execuției lucrărilor vor fi ridicate de constructor, care le va depozita pe platformele proprii.

### ***Soluție constructivă***

Structură portantă – structură metalică; grinzi și stâlpi metalici, fundații din beton, închideri exterioare din panouri termoizolante VM 8cm, compartimentări interioare mixte, panouri termoizolante/gips-carton și ferestre din PVC/AL cu geam termopan.

Acoperirea tip șarpantă, din panouri termoizolante ignifugate, de 10cm, vopsite în câmp electrostatic.

### **Vecinătăți**

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

- **Nord-Vest:** locuință individuală pe nivel P+1+M, la cca 1 m limita amplasamentului și la 9,40 m de imobilul propus;
- **Nord-Est:** teren liber de construcții la limita amplasamentului și la cca. 21,40 m de imobilul propus;
- **Sud-Est:** strada Codrului la 1,00 m de limita amplasamentului și la 6,39 m de imobilul propus; locuință P (perete calcan) la cca. 18 m de limita amplasamentului și la 27 m de clădirea propusă;
- **Sud-Vest:** strada Aluniș la la limita amplasamentului și la 24,92 de imobilul propus.

Accesul se va realiza din strada Aluniș (sud-vest) și din drumul de acces nou creat prevăzut prin PUG (nord-est).

### ***Impactul asupra factorilor de mediu determinanți ai sănătății***

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

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

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 în momentul aprovizionării, 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 activitățile comerciale propuse nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale. Platformele pentru parcaje vor fi prevăzute cu separatoare de hidrocarburi în vederea eliminării impactului pe care scurgerile de lichide și lubrifianți auto îl pot avea asupra mediului.

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.

Prin realizarea acestui proiect, 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, iar prin activitatea sa, condițiile sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți. Prin specificul său, obiectivul încurajează interacțiunea umană, coeziunea socială precum și sentimentul apartenenței. Conform Raportului preliminar privind informarea publicului, la faza PUZ, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

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

### **Condiții și recomandări**

#### *Măsurile propuse pentru limitarea efectelor negative datorate zgomotului*

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

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșeelor;
- 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 cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

În faza de construcție, 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. 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.

Pentru minimizarea nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier pe calea de acces, se va limita viteza de deplasare și se va interzice staționarea cu motorul pornit.

Suplimentar, dacă vor exista sesizări din partea populației și se vor constata, prin măsurători, depășiri ale nivelului de zgomot, zona spațiului comercial se va amenaja cu panouri fonoabsorbante în zona de aprovizionare, și eventual pe laturile dinspre vecinătățile locuite și în zona parcarilor, care să asigure protecție împotriva propagării zgomotelor.

*Măsurile propuse pentru limitarea impactului asupra aerului*

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.

*În perioada de construire vor fi respectate următoarele:*

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătura pentru aleile de circulație; umectarea materialelor demolate;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei 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 retenție a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
- 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 înconjură 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;
- 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 vor fi respectate următoarele măsuri:*

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- planificarea activităților din care pot rezulta mirosuri dezagreabile persistente, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, astfel încât să se evite perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnorat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mari;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și utilajelor din dotarea instalațiilor existente pe amplasament;
- respectarea tehnologiilor specifice fiecărei activități;

- în cazul în care vor apărea sesizări privind mirosul obiecțional, se va întocmi un plan de gestionare a disconfortului olfactiv și se vor prevedea și aplica măsuri pentru minimizarea acestuia.

*Măsurile propuse pentru limitarea impactului asupra apelor, solului și subsolului*

Obiectivul va fi racordat la un sistem centralizat de alimentare cu apă care să corespundă condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare. Acesta va fi prevăzut cu instalații interioare de alimentare cu apă în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.

Cerința privind igiena evacuării rezidurilor 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.

*Atât pe perioada de execuție a lucrărilor, cât și în timpul funcționării obiectivului, pentru protecția solului, subsolului și apelor freatice se vor respecta următoarele:*

- constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale pe sol ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;
- depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferențiat într-un spațiu special amenajat, pe platforma betonată. Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract;
- platforma betonată va fi impermeabilă prin betonare, fapt care va împiedica poluarea solului, subsolului sau a freaticului, datorată scăpărilor accidentale de produse petroliere provenite de la autovehiculele care tranzitează incinta spațiului comercial;
- apele uzate vor trece printr-un separator de hidrocarburi și grăsimi, înainte să fie deversate în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

La proiectarea instalațiilor sanitare se va ține cont de următoarele criterii:

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

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 (R1), privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor.

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

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.



*În perioada de construire*, 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.

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;

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

Deșeurile menajere rezultate în timpul activității de exploatare, se vor colecta și se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în tomberoane/containere cu capac (europubele) și vor fi evacuate de societăți specializate, pe bază de contract. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

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

*În faza de funcționare* nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

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 zona (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.

Amplasarea și forma finală a clădirii spațiului comercial trebuie să asigure însorirea locuințelor pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din locuințele învecinate.

## **Concluzii**

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform procesului verbal DSP Ilfov, întrucât în conformitate cu Ord. MS 119/2014, imobilul propus se învecinează cu unități locative amplasate la o distanță mai mică de 15 ml.

Impactul obiectivului de investiție 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 poate fi minimizat prin respectarea și implementarea unor serii de măsuri care se regăsesc în capitolul „Condiții și recomandări”.

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.

Coroborând concluziile enunțate considerăm că activitățile desfășurate în cadrul obiectivului de investiție vor fi de un nivel nesemnificativ și nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ în condiții normale de funcționare a obiectivului. Conform Raportului preliminar privind informarea publicului, la faza PUZ, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele propuse 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 de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

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

