

IX. REZUMAT

Beneficiar: S.C. AXA FABRICS S.R.L, Municipiul Iași, Șoseaua Bucium, Nr. 55K demisol, spațiul comercial 2, Bl. C1, Județul Iași

Obiectiv de investiție: "SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL ȘI SPAȚIU DE DEPOZITARE", situat în comuna Tomești, sat Tomești, strada Stupinelor, nr. 24C, județul Iași

Amplasamentul obiectivului studiat este situat în intravilanul comunei Tomești, sat Tomești, strada Stupinelor, nr. 24C, județul Iași.

Conform extrasului de carte funciară nr. 68601, Tomești și a actelor de proprietate, imobilul reprezentat de teren cu suprafața de 1012mp, identificat cu numărul cadastral 68601 și construcție, cu suprafața construită la sol de 272mp și identificată cu numărul cadastral 68601 – C1, se află în proprietatea beneficiarului, S.C. AXA FABRICS S.R.L.

Conform PUG Comuna Tomești, terenul se încadrează în UTR 6 Tomești, având funcțiunea de „zonă de locuințe individuale cu regim de înălțime P - P+1, 2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu”;

Nu gravează asupra terenului destinații speciale stabilite prin RLU.

Folosința actuală a terenului este curți-construcții și arabil.

Beneficiarul propune schimbare de destinație a corpului de clădire cu funcțiune de locuință în spațiu comercial și spațiu depozitare. Spațiul comercial propus va desfășura activități de comercializare produse nealimentare, respectiv:

- produse de igienă personală și menaj;
- produse de bricolaj, accesorii și materiale pentru întreținerea locuinței;
- articole conexe nealimentare;
- vânzarea și comercializarea produselor cu amănuntul, conform codului CAEN 4789- Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse.

Bilanț teritorial

- Suprafață teren=1012 mp
- Arie construită =272.00 mp
- Arie desfășurată: =544.00 mp
- Arie utilă existentă= 489.80 mp
- Arie utilă propusă = 486.40 mp
- Volum construit = 1864.31 mc
- Regim de înălțime: P+1E
- Înălțimea la streșină=+7.05 m
- Înălțimea la coamă = +8.25 m
- POT: =27.00%
- CUT: =0.54

Construcția se încadrează într-o formă rectangulară, cu lungimea de 18.35m și lățimea de 14.85m și regim de înălțime P + Etaj.

Nu se modifica indicii urbanistici existenți. Nu se modifică arhitectura sau structura clădirii existente față de ce se propune, modificările care propun sunt de tipul creării de spații noi pentru depozitare și spațiu administrativ la nivelul etajului.

Descrierea funcțională

Se propun lucrări de recompartimentare ce vor consta în reconfigurarea spațiului la interiorul corpului de clădire astfel încât se vor crea spații cu destinația de spațiu depozitare și spațiu administrativ. La proiectarea spațiilor s-a ținut cont de parametrii sanitari și condițiile care trebuie îndeplinite în conformitate cu OMS nr.119/21.02.2014 – ordin pentru aprobarea “Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației”.

Funcțional parter propus/existent

- Sala open-space $S = 232.32$ mp,
- Baie $S = 6.37$ mp
- Baie $S = 6.23$ mp

Funcțional etaj propus

- Baie $S = 6.35$ mp
- Baie $S = 6.23$ mp
- Open space $S = 174.37$ mp
- Spațiu administrativ $S = 17.98$ mp
- Spațiu depozitare $S = 35.56$ mp

Flux tehnologic

Destinația încăperilor este determinată de funcțiunea declarată și de utilizarea lor efectivă, nu de compartimentarea fizică. Spațiile sunt organizate astfel:

Parter – spațiu comercial tip open-space destinat vânzării de produse nealimentare.

Etaj – open-space, spațiu destinat depozitării mărfurilor și activităților administrative.

Grupuri sanitare – amplasate la parter destinate clienților și cele amplasate la etaj destinate personalului.

Fluxul clienților (intrare orientată spre NORD)

Accesul clienților se realizează prin intrarea principală situată pe fațada nordică, conform planului de situație.

Traseul clienților este organizat astfel:

- intrare → zona de vânzare → casă de marcat → ieșire
- circulația se desfășoară pe culoare principale cu lățimea minimă de 1,20 m și culoare secundare de 0,90 m
- fluxul clienților nu se intersectează cu fluxul de aprovizionare
- zona de la intrare este menținută liberă pentru vizibilitate și evacuare Fluxul mărfurilor

Aprovizionarea se realizează prin intrarea laterală stângă, destinată exclusiv fluxului de marfă.

Traseul este:

- intrare marfă → casa scării stânga → etaj (depozit)
- depozitare, etichetare și pregătire în spațiul dedicat de la etaj
- distribuirea mărfurilor în spațiul comercial se face prin aceeași scară, fără intersectarea fluxului clienților

Fluxul de marfă este separat fizic și funcțional de fluxul clienților.

Fluxul de evacuare

Evacuarea persoanelor se realizează:

Parter: atât prin ușa principală orientată spre NORD, pe trasee cu lățimea minimă de 1,20 m, cât și prin cele două uși amplasate pe fațadele laterale ale clădirii, în cazul în care situația o cere.

Etaj: prin casa scării stânga și dreapta, destinate personalului depozitului. Traseele de evacuare sunt libere, neobturate și marcate corespunzător în planșe.

Program de funcționare

Spațiul comercial funcționează în intervalul orar 08:00–20:00, de luni până sâmbătă.

Activitatea este deservită de 2 angajați, organizați în ture, asigurând funcționarea spațiului comercial și manipularea mărfurilor.

Concluzii privind organizarea fluxurilor

Fluxurile tehnologice sunt organizate astfel încât:

- să asigure separarea circulației clienților de fluxul de aprovizionare
- să permită evacuarea rapidă și sigură a persoanelor
- să respecte cerințele de securitate la incendiu conform P118/2013
- să respecte normele igienico-sanitare aplicabile spațiilor comerciale Planșele anexate ilustrează grafic fluxurile de clienți, marfă și evacuare, precum și legenda aferentă.

Sistemul constructiv

Clădirea este realizată pe cadre din beton armat cu stâlpi și grinzi din beton armat, astfel încât la acest tip de structură modificarea compartimentărilor nu ar afecta din punct de vedere structural clădirea.

- Fundații din beton armat; planșee din beton armat peste parter/etaj - clasa de combustibilitate C0(CA1), clasa de reacție la foc A1 și limita de rezistență la foc minim 1 oră - standard de referință EN ISO 1182*1 și EN ISO 1716;
- Structura de rezistență: - structură de rezistență din stâlpi și grinzi de beton armat, clasa de combustibilitate C0(CA1) - clasa de reacție la foc A1 - standard de referință EN ISO 1182*1 și EN ISO 1716;

Închiderile exterioare existente/propuse

- parter: perete din cărămidă 25 cm placat cu vată de 10 cm și placat cu panouri tablă decorativă;
- etaj: perete din cărămidă 25 cm placat cu vată de 10 cm și placat cu panouri tablă decorativă;

Compartimentările interioare: pereți din cărămidă 25 cm.

Finisaje exterioare existente/propuse

Finisajele sunt moderne, rezistente, ușor de întreținut. La exterior, coloritul marchează volumetria clădirii prin trei tipuri de culori – placaj tablă decorativă gri antracit RAL 7016, gri deschis RAL 7006 și orange signal RAL 2010.

Tâmplăria exterioară va fi din PVC, cu geam clar, termoizolant - gri antracit RAL 7016.

Acoperișul este tip șarpantă cu învelitoare din tablă cutată de oțel de 0,5 mm grosime, igheaburi din tablă de oțel de 0,5 mm grosime, Ø 125 mm, la culoarea învelitorii și burlane din tablă de oțel de 0,5 mm grosime, Ø 87 mm, la culoarea învelitorii – gri antracit RAL 7016. Treptele de intrare sunt finisate cu gresie antiderapantă de exterior. Trotuarele și platforma auto vor fi din beton, asigurându-se o pantă minimă de 2% spre exteriorul clădirii. Se prevede rampă de acces pentru persoane cu dizabilități.

Finisaje interioare existente/propuse

Sunt finisaje interioare standard:

- pardoseli – gresie antiderapantă;
- pereții din cărămidă 25 cm și plafoanele se vor finisa cu tencuieli și var lavabil simplu sau relief;
- grup sanitar – placaj faianță și gresie pe pardoseală.

Accesuri și parcaje

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Stupinelor, situată pe latura nordică a amplasamentului.

În curtea interioară, complet betonată, pe latura estică vor fi amenajate 2 locuri de parcare, iar pe cea vestică, 3 locuri.

Vecinătăți

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

- **NORD:** cale de acces, strada Stupinelor - DJ 249E, la limita amplasamentului studiat, Service auto Green car service la 14.17m față de limita amplasamentului studiat și la 35.05m față de clădirea studiată;
- **EST:** cale de acces la limita amplasamentului studiat, Havana summer pool la aproximativ 22m față de limita amplasamentului studiat și la 27.66m față de clădirea studiată, locuințe la aproximativ 103m și 120m față de limita amplasamentului studiat, respectiv 108m și 126m față de clădirea studiată;
- **SUD:** locuință individuală la 6.4m față de limita amplasamentului studiat și la 7.7m față de clădirea studiată;
- **SUD VEST:** teren neconstruit la limita amplasamentului studiat, cimitir la aproximativ 60 m față de limita amplasamentului studiat;
- **VEST:** teren neconstruit la limita amplasamentului studiat, cimitir la aproximativ 40m față de limita amplasamentului studiat, casă mortuară la 56.5m față de limita amplasamentului studiat și la 61.68m față de clădirea studiată, biserica Sf. Ștefan cel

Mare și sfânt la aproximativ 72m față de limita amplasamentului studiat și la aproximativ 77m față de clădirea studiată;

Accesul în incintă se va realiza pe latura de nord, din strada Sfântul Stupinelor, DJ249E.

Beneficiarul deține declarație de acord notarială din partea vecinului direct, proprietar al locuinței situate pe latura sudică a amplasamentului.

În condițiile respectării integrale a documentației prezentate și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente pot fi considerate perimetru 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 determinanților sănătății.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă, în condițiile implementării măsurilor de organizare și funcționare conforme cu reglementările legale aplicabile.

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

În perioada de funcționare, impactul asupra apelor, solului și subsolului va fi minimizat obiectivul fiind racordat la rețeaua de canalizare a localității. Prin urmare, funcționarea obiectivului nu va afecta negativ mediul înconjurător și va respecta toate reglementările privind protecția apelor, solului și subsolului.

Pe durata funcționării spațiului comercial, este posibil să apară temporar surse de zgomot, cauzate în special de traficul auto al clienților sau de aprovizionare. Totuși, aceste situații vor fi de scurtă durată și vor fi gestionate astfel încât să nu se suprapună și să nu creeze disconfort. Se vor respecta limitele acustice impuse de Ordinul MS 119/2014 (modificat de Ordinul 1257/2023): 50-55 dB(A) ziua și 40-45 dB(A) noaptea, măsurate la limita incintei, la 1,5 m de la sol. Nivelul de zgomot echivalent, generat de activitate, nu trebuie să depășească 65 dB conform SR 10009/2017 – acustică urbană. Ambianța acustică interioară va respecta prevederile NP 057-2002 privind protecția împotriva zgomotului în clădiri.

În cazul în care vor exista sesizări din partea locuitorilor sau se vor constata, prin măsurători realizate de laboratoare avizate, depășiri ale nivelului de zgomot stabilit de normele legale, vor fi luate măsuri suplimentare.

În cazul în care unitatea va fi dotată cu sisteme de climatizare/ventilare, se vor achiziționa modele cu nivel redus de zgomot. Unitățile exterioare ale acestor agregate vor fi amplasate la distanță față de locuința aflată pe latura sudică a obiectivului studiat, la 7.7m de acesta, asigurându-se încadrarea în limitele acustice prevăzute de legislația în vigoare, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 16 (completat și modificat prin Ord. M.S. nr. 1257/2023).

Prin respectarea tuturor măsurilor adecvate de igienă, organizare și funcționare, activitatea desfășurată în cadrul spațiului comercial nu va avea un impact negativ semnificativ asupra sănătății populației din zonă.

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.

Proiectul va avea un rol pozitiv în comunitate, contribuind la dezvoltarea economică locală prin crearea de locuri de muncă, diversificarea serviciilor disponibile pentru locuitori și creșterea veniturilor la bugetul local.

De asemenea, măsurile de protecție aplicate vor asigura ca impactul asupra mediului și asupra confortului locuitorilor din vecinătate va fi minim, iar integrarea funcțiunilor propuse se va realiza într-un mod sustenabil și responsabil, fără a afecta negativ sănătatea sau calitatea vieții populației din zonă.

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.

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 reducerea impactului asupra aerului

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiunile 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 dezagreabile, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, evitându-se perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnourat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

În perioada de amenajare vor fi respectate următoarele măsuri:

- mijloacele de transport folosite în timpul lucrărilor de amenajare vor respecta prevederile legale privind stabilirea procedurilor de aprobare tip a motoarelor cu ardere internă destinate mașinilor mobile nerutiere și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei;
- folosirea de 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 al deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de amenajare se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăstierii acestora;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în funcțiune;
- activitățile care produc mult praf vor fi limitate și se vor utiliza măsuri de reducere a dispersiei, precum aspiratoare industriale, umectarea locală sau luarea altor măsuri în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;
- se va întocmi și respecta un program de execuție a lucrărilor de amenajare corelat cu regulile interne ale mall-ului, pentru minimizarea impactului asupra mediului interior;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
- pe toată perioada lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile din Legea nr. 123 din 10 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

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;

- reziduurile solide menajere vor fi colectate separat în recipiente cu capac (pubele) depozitate pe o platformă betonată, amenajată conform prevederilor sanitare în vigoare;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere 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. Platforma va fi dimensionată în funcție de indicii maxim de producere a deșeurilor și ritmul de evacuare al acestora, iar întreținerea ei va fi asigurată permanent pentru a garanta condiții optime de igienă și funcționare;
- pe amplasament sunt prevăzute 5 locuri de parcare. Se recomandă evitarea aglomerării accesului principal cu autovehiculele clienților, și încurajarea acestora să utilizeze parcurile publice din zonă, fără a deranja vecinătățile;
- spațiile amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto;
- autovehiculele care efectuează transportul mărfurilor vor staționa cu motorul oprit în timpul descărcării mărfurilor;
- deșeurile menajere rezultate în timpul activității de exploatare a clădirii, se vor colecta și se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în tomberoane/containere cu capac și vor fi evacuate de societăți specializate, pe baza de contract;
- emisiile de poluanți rezultați de la vehiculele rutiere trebuie să se încadreze în normele tehnice privind siguranța circulației rutiere și protecției mediului, verificați prin inspecția tehnică periodică;
- depozitarea materialelor ușoare în locuri special amenajate, astfel încât să nu poată fi luate de vânt;
- beneficiarul va avea grijă ca în timpul exploatării clădirii să respecte 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;
- asigurarea funcționării motoarelor autovehiculelor la parametri normali (evitarea exceselor de viteză și încărcătură);
- respectarea tehnologiilor specifice activității;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și utilajelor din dotarea instalațiilor existente pe amplasament;
- se va urmări ca mijloacele auto să staționeze cu motoarele oprite;
- se va menține ordinea și curățenia în incintă și în zona limitrofă obiectivului;
- se va urmări desfășurarea procesului tehnologic, astfel încât să nu se producă fenomene de poluare.

Se recomandă ocuparea spațiilor la capacitatea prevăzută prin proiect, fără depășirea acesteia, asigurarea ventilării naturale prin deschiderea ferestrelor către interior, precum și utilizarea unor finisaje care să nu genereze emisii de noxe sau alte substanțe poluante.

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.

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

Titularul de activitate este responsabil de gestionarea oricăror situații, pentru a nu 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.

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

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra apelor, solului și subsolului

În perioada de amenajare

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.

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 de la utilajele și mijloacele auto ale executantului, eliminarea lor intrând tot în sarcina acestuia, cu respectarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

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

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;
- 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;

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

În perioada de funcționare

Alimentarea cu apă pentru obiectivul studiat se va face de la rețeaua publică existentă în zonă. 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, Publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

Evacuarea apelor uzate se realizează prin racordul existent la rețeaua de canalizare a localității.

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.

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate ai apelor evacuate vor respecta NTPA 002, în baza prevederilor HG 188/2002, cu completările și modificările aduse prin HG 352/2005.

Activitatea se va desfășura în conformitate cu legislația actuală privind protecția apelor, respectând dispozițiile din Legea apelor nr. 107/1996, în varianta actualizată și completată cu modificările ulterioare.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin branșarea la rețeaua publică de canalizare existentă în zonă.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș se vor realiza prin intermediul burlanelor, cu dirijarea acestora către spațiile verzi și îndepărtarea lor de zona fundațiilor și a clădirii.

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. Astfel se va evita contaminarea zonei și se vor evita incidentele și

accidentele în care pot fi implicate diferite specii de faună, se va limita impactul negativ asupra vegetației.

Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, 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 sistemul de 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).

Nu se vor manipula deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane.

Personalul angajat va fi instruit periodic cu privire la normele de colectare selectivă, manipulare și depozitare a deșeurilor, precum și la măsurile necesare pentru protecția sănătății și mediului înconjurător.

Pentru obiectivul studiat, deratizarea și dezinsecția vor fi efectuate periodic, în baza unui contract ce va fi încheiat cu o firmă autorizată, în conformitate cu normele igienico-sanitare în vigoare. Se va asigura protejarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor, precum și monitorizarea constantă a spațiului, în vederea prevenirii oricărei reinfestări.

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 diminuarea impactului produs de zgomot și vibrații

În perioada de amenajare

Pentru a nu depăși limitele admise de zgomot în incinta clădirii de birouri, se vor utiliza echipamente cu nivel redus de zgomot, destinate lucrărilor interioare, iar manipularea materialelor se va realiza cu atenție, evitând producerea zgomotelor inutile.

Lucrările se vor desfășura în intervalele orare stabilite în acord cu administrația imobilului.

Pentru menținerea unui nivel redus al zgomotului și vibrațiilor cât mai redus, echipamentele utilizate vor fi întreținute corespunzător, conform instrucțiunilor tehnice; se vor utiliza utilaje moderne, silențioase, cu emisii reduse de zgomot; se va evita utilizarea simultană a mai multor echipamente.

Transportul materialelor se va realiza controlat, pe traseele stabilite, iar în timpul operațiunilor de încărcare/descărcare utilajele ușoare de transport vor staționa cu motoarele oprite.

Zgomotul și vibrațiile generate vor avea caracter temporar și localizat, fiind specifice lucrărilor de amenajare interioară, fără impact semnificativ asupra mediului exterior.

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

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.

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.

Se va stabili programul de aprovizionare / evacuare deșeurilor astfel încât deranjul creat vecinătăților să fie minim – aprovizionarea cu produse nu se va face în timpul orelor de odihnă. Se vor evita zgomotele inutile în cadrul manevrelor de manipulare în timpul aprovizionării de orice fel.

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.

De asemenea, toate echipamentele utilizate vor fi selectate astfel încât să prezinte un nivel redus de zgomot în exploatare.

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

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.

În cazul în care vor exista sesizări din partea locuitorilor sau se vor constata, prin măsurători realizate de laboratoare avizate, depășiri ale nivelului de zgomot stabilit de normele legale, vor fi luate măsuri suplimentare.

Se recomandă ca activitățile generatoare de zgomot să se desfășoare exclusiv în intervalul diurn, și să se implementeze măsuri pentru reducerea transmiterii zgomotului către vecinătăți, precum utilizarea de bariere fonoizolante (de exemplu, gard opac de înălțime corespunzătoare, dacă configurația amplasamentului permite).

În cazul în care unitatea va fi dotată cu sisteme de climatizare/ventilare, se vor achiziționa modele cu nivel redus de zgomot. Unitățile exterioare ale acestor echipamente vor fi amplasate la distanță față de locuința aflată pe latura sudică a obiectivului studiat, la 7.7m de acesta, asigurându-se încadrarea în limitele acustice prevăzute de legislația în vigoare, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 16 (completat și modificat prin Ord. M.S. nr. 1257/2023).

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.

Titularul de activitate este responsabil de gestionarea oricăror situații, pentru a nu se crea disconfort vecinilor. Nu se vor permite acte de tulburare a ordinii și liniștii publice.

Funcționarea obiectivului trebuie să se desfășoare astfel încât 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, 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 alte surse de zgomot existente în zonă (ex. trafic auto).

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

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

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

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului conform adresei DSP Iași, 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.

În condițiile respectării integrale a documentației prezentate și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente pot fi considerate perimetru 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.

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 12574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă “Aer din zonele protejate”.

Beneficiarul proiectului se va asigura că 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.

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 organizare, funcționare 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.

Funcțiunea obiectivului studiat, nu are 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 trebuie să se desfășoare astfel încât să nu conducă la depășirea limitelor legale privind nivelul de zgomot și vibrații în zonele de locuit, conform prevederilor Ordinului MS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, SR 10009/2017 – Acustica urbană, precum și standardelor SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Această recomandare se referă exclusiv la zgomotul rezultat din activitățile specifice obiectivului, și nu se referă la alte surse de zgomot din zona adiacentă, cum ar fi traficul rutier sau alte activități independente de funcționarea spațiilor comerciale.

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

Conform estimărilor prezentate, *în perioada de funcționare* nu exista depășiri ale acestor valori.

Acute de zgomot pot apărea și în momentul aprovizionării sau datorită altor activități specifice obiectivului studiat (fluxului sosire-plecare clienți), însă acestea se vor manifesta momentan, pe perioade scurte de timp. Pentru limitarea zgomotului, se recomandă oprirea motoarelor vehiculelor în timpul staționării, mai ales în apropierea zonelor rezidențiale sau a receptorilor sensibili.

Activitatea spațiului comercial se desfășoară preponderent în interiorul clădirii, iar zona este caracterizată de un fond sonor constant, generat de traficul rutier și de alte funcțiuni, ceea ce contribuie la încadrarea în limitele acceptabile ale zgomotului ambiental.

Zgomotul produs de vocea umană nu a putut fi estimat (având un grad mare de impredictibilitate).

În cazul în care unitatea va fi dotată cu sisteme de climatizare/ventilare, se vor achiziționa modele cu nivel redus de zgomot. Unitățile exterioare ale acestor agregate vor

fi amplasate la distanță față de locuința aflată pe latura sudică a obiectivului studiat, la 7.7m de acesta, asigurându-se încadrarea în limitele acustice prevăzute de legislația în vigoare, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 16 (completat și modificat prin Ord. M.S. nr. 1257/2023).

Activitățile generatoare de zgomot se vor desfășura exclusiv în intervalul orar diurn, pentru a minimiza impactul asupra vecinătăților.

Conform studiului de însorire – Obiectivul "*Schimbare de destinație din locuință în spațiu comercial și spațiu depozitare*", îndeplinește prevederile ORDINULUI Nr. 119 / 2014/ ART. 3 privind "(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Prin realizarea și funcționarea 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, iar prin activitatea sa, condițiile sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți, atât prin forța de muncă solicitată, prin calitatea forței de muncă cât și a condițiilor de muncă. Impactul funcționării obiectivului studiat va fi pozitiv prin crearea de locuri de muncă și va contribui la creșterea veniturilor la bugetul local.

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.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că, în condițiile respectării proiectului și a recomandărilor din avizele/studiile de specialitate, activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ starea de sănătate a populației din zonă.

Considerăm că obiectivul de investiție: **"SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL ȘI SPAȚIU DE DEPOZITARE"**, situat în **comuna Tomești, sat Tomești, strada Stupinelor, nr. 24C, județul Iași** 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

