

IX. REZUMAT

Beneficiar: S.C. SERVROM S.R.L. prin ZAMOSTEANU CRISTIN, C.U.I. 19048948, J22/2369/2006, Municipiul Iași, Strada Zimbrului, Nr. 17, Sc. TR. 1, Et. 11, Ap. 120, cam 2, Județul Iași

Obiectivul de investiție: "CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ PE TEREN PROPRIETATE, CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL 95 DIN 27.02.2023", situat în municipiul Iași, strada Rampei, nr. 9A județul Iași, N.C. 166031, 144068, 144043

Amplasamentul studiat teren în suprafață de 9037mp, alcătuit din parcelele identificate cu numerele cadastrale: 166031 (8919 mp), 144068 (28.00 mp - măsurat, 33.00 mp - din acte), 144043 (90.00 mp - măsurată, 96 mp - din acte), este situat în intravilanul Municipiului Iași, Strada Rampei, județul Iași.

Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciara pentru informare: teren în suprafață totală de 9037 mp alcătuit din teren cu NC 166031 de 8919 mp, teren cu NC 144068 de 28mp măsurată (33mp din acte), teren cu NC 144043 de 90 mp măsurată (96 mp din acte) și clădire C1 cu Ac =90 mp, proprietate a solicitantului conf. Acte notariale înscrise în extrasele de carte funciara prezentate.

Folosința actuală este terenuri neconstruite.

Categoria de folosință este curți construcții, drum.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: conf. PUZ aprobat prin HCL nr. 95/27.02.2023 UTR 1 CM –zonă mixtă.

Proiectul propus vizează dezvoltarea centrală a municipiului Iași, profitându-se astfel de potențialul ridicat de creștere al zonei și de avantajele pe care le prezintă orientarea și apropierea față de centrele de interes ale orașului. Din punct de vedere al țesutului urban, proiectul propus accentuează ideea unui spațiu construit compact și continuu, a unui spațiu modern aflat într-o permanentă dezvoltare, toate acestea printr-o arhitectură de calitate.

Beneficiarul dorește construirea unui complex de locuințe colective cu funcțiuni mixte cu regimul de înălțime 2S+P+11E – regim maxim de înălțime, conform legislației în vigoare, în baza Certificatului de Urbanism Nr. 843/15.04.2024 eliberat de Primăria Municipiului Iași și a PUZ aprobat prin HCL 95/27.02.2023.

Bilanț teritorial existent

Conform studiului geotehnic, a PUZ-ului elaborat cu numărul 95/27.02.2023 și a extrasului de carte funciara pentru informare eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliara **terenul pe care se dorește realizarea investiției nu este construit.**

Suprafață teren = 9 037.00 mp

Suprafață teren extravilan cf. PUZ = 0.00 mp

Suprafață totală teren existent = 0.00 mp

Suprafață alei pietonale existent = 0.00 mp
Suprafață carosabil existent = 0.00 mp
Suprafață spații verzi existent = 2 225.00 mp

Bilanț teritorial propus

Suprafață teren total = 9.037,00 mp (alcătuit din NC 166031 = 8919 mp, NC 144068 = 28.00 mp măsurat, 33.00 mp din acte, NC 144043 = 90.00 mp măsurată, 96 mp din acte) la care se raportează P.O.T. și C.U.T propus prin D.T.A.C.;

Suprafețe propuse

Suprafață construită totală - 2.711,10 mp

Suprafață construită desfășurată - 35.974,58 mp

Suprafață construită post trafo - 40,48 mp

Compartiment de incendiu 1:

Suprafață construită subsol (Nivel -1 = Parcaje + Sp. Tehnic + Adăpost APC) - 7.726,23 mp

Suprafață construită subsol (Nivel -2 = Parcaje + Sp. Tehnic) - 7.726,23 mp

Compartiment de incendiu 2:

Suprafață construită Z1 - 715,65 mp

Suprafață construită desfășurată Z1 - 9.345,81 mp

Suprafață construită Z2 - 584,04 mp

Suprafață construită desfășurată Z2 - 8.658,83 mp

Compartiment de incendiu 3:

Suprafață construită Z3 - 685,46 mp

Suprafață construită desfășurată Z3 - 8.964,72 mp

Suprafață construită Z4 - 685,46 mp

Suprafață construită desfășurată Z4 - 8.964,72 mp

Volum Construit total Subsol -127.041,80 mc

Volum Construit total Subsol -227.041,80 mc

Volum Construit total Z1 - 26.851,18 mc

Volum Construit total Z2 - 25.333,09 mc

Volum Construit total Z3 - 25.718,45 mc

Volum Construit total Z4 - 25.718,45 mc

Număr de apartamente total - 440 apartamente

Număr de locuri de parcare la nivelul solului - 61locuri

Număr de locuri de parcare în subsol - 414 locuri

Din care:

- locuri de parcare asigurate pentru persoane cu dizabilități - 19locuri ~ 4% din numărul total

Număr de locuri de parcare total **475 locuri**

P.O.T. 30.00 %

C.U.T. 3.98 mp/ADC

Suprafață Alei/Trotuare - 1.396,25 mp

Suprafață Carosabilă și Platforme de deșeuri - 372,19 mp

Suprafață spațiu de joacă - 163,61 mp

Suprafață parcaje la nivelul solului neacoperite - 514.99 mp

Total spații verzi - 3.429,22 mp ~ 38,44%

SISTEM CONSTRUCTIV

Infrastructura

Fundațiile propuse se vor realiza sub forma de radier. Armarea elementelor se va realiza conform detaliilor de execuție ce vor fi prezentate în documentația tehnică de execuție realizată de un proiectant de specialitate. Fierul utilizat pentru barele longitudinale ale grinzilor de fundare va fi BST500S, iar pentru etrieri fierul utilizat va fi BST500S, iar betonul va avea clasa C16/20.

Suprastructura

Structura de rezistență a construcțiilor propuse se va realiza din cadre de beton cu stâlpi de 90x70cm și grinzi de 30x45cm. Planșeele peste subsol, parter și etaje se vor realiza din beton armat și se vor arma cu bare independente.

Finisaje interioare

- Gresie ceramica rezistentă antiderapantă (trafic mediu) la case de scara și holuri;
- Pardoseli din gresie ceramică antiderapantă (trafic mediu) în bucătărie, locuri de luat masa, holuri de acces și bai;
- Pardoseli din parchet laminat (trafic mediu) în zona de zi, dormitoare;
- Placaje din faianță în băi și parțial în bucătărie;
- Uși interioare pline celulare, furniruite cu pin.

Tavane

- Zugrăveli cu var lavabil culoare alba, gri antracit și verde peste gleturi de ipsos.
- Placaje faianță în băi și parțial în bucătărie;

Finisaje exterioare:

- Tencuiala decorativă de culoare alba și gri antracit aplicată pe tencuiala armată peste termoizolație;
- Suprafețe dalate pentru circulațiile pietonale;
- Gresie anti-derapantă și antigelivă pentru suprafețele balcoanelor. Din șapa turnată peste placa din beton armat se va obține o pantă de minim 2% spre exterior și apă

va fi evacuată printr-un ștuț, acolo unde suprafețele sunt mici și cantitățile de apă nu vor fi importante;

Pereți

- Termosistem de exterior din vata bazaltică cu zugrăveli structurate cu var lavabil, culoare alb RAL 9003; culoare gri antracit RAL 7016, culoare galben ocru RAL 1024;
- Tâmplărie din PVC, cu geam termopan, triplu stratificat, securizat (la parter și pe căile de evacuare) culoare gri antracit RAL 7016 glaf din PVC – aceeași culoare;
- Tâmplărie din PVC, cu geam termopan, triplu stratificat, culoare gri antracit RAL 7016, glaf din PVC – aceeași culoare;
- Balustrade din structura metalică și umplutura din panouri de sticlă securizată, culoare gri, RAL 7001, hp min = 90cm ;

Tavane (planșee în consolă și balcoane)

- Termosistem de exterior din vata bazaltică cu zugrăveli structurate cu var lavabil, culoare alb RAL 9003; culoare gri antracit RAL 7016;

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul propus este de tip terasă necirculabilă cu finisaj din hidroizolație bituminoasă. Acesta este prevăzut cu sistem de colectare a apelor pluviale prin receptori și scurgerea lor până la nivelul terenului prin intermediul ghenelor din interiorul imobilului. Acestea se protejează multistrat prin termoizolație și hidroizolație.

Amenajare exterioară și sistematizare verticală

Amenajarea exterioară cuprinde alei carosabile finisate cu beton rutier, trotuare pietonale și spații verzi, amenajate cu gazon.

Acces pe amplasament

Având în vedere faptul că terenul în prezent nu este construit, nu există cai de acces. Prin proiect se propun 2 accese principale. Pe latura de Nord se va organiza accesul în parcare subterană din strada Rampei, dar și un acces auto separat pentru parcajele supraterane, pe această latură fiind și un acces pietonal, atât pentru locuințe cât și pentru spațiile comerciale. Pe latura de sud, se va face acces auto din str. Tabacului pe strada Rampei pentru accesul principal pietonal.

Parcaje

Se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare apartament. Astfel se propun 479 locuri de parcare ce vor fi amenajate atât la cota terenului cât și la subsol, din care 440 de locuri de parcare sunt asigurate pentru apartamente. De asemenea se vor asigura pe acest amplasament 39 de locuri pentru spațiile comerciale de la parter.

Număr de apartamente total - 440 apartamente

Număr de locuri de parcare la nivelul solului - 65 locuri

Număr de locuri de parcare în subsol - 414 locuri

Din care:

-locuri de parcare asigurate pentru persoane cu dizabilități - 19 locuri ~ 4% din numărul total;

-locuri de parcare asigurate pentru spațiile comerciale - 39 locuri ~ 1 loc / 50.00 mp util de sp. Comercial cf. PUZ;

-locuri de parcare asigurate pentru apartamente - 440 locuri ~ 1 loc.

Acestea vor respecta art.4 lit. C din Ordinul MS 119/2014 și vor fi amplasate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit.

VECINĂȚĂȚI

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

- **Nord:** imobil P (hală), la aproximativ 15.5m față de limita amplasamentului studiat și la aproximativ 24.5m față de construcția propusă - Z1, imobil în construcție, P+3E la aproximativ 37.5m față de limita amplasamentului studiat și la aproximativ 42m față de construcția propusă - Z1, linie de cale ferată la aproximativ 82m față de limita amplasamentului studiat și la aproximativ 92 m față de construcția propusă - Z1, la aproximativ 115m față de construcția propusă - Z2, la aproximativ 155m față de construcția Z3 și la aproximativ 195m față de construcția Z4 ;

- **Nord-Est:** imobil P (Hală) la 43.89 m față de construcția propusă - Z1;

- **Est:** calea de acces - Strada Rampei, la limita amplasamentului studiat și la 11.80 m față de construcția propusă Z4, imobil P+1E (funcțiuni multiple - service auto și locuire), la aproximativ 7,6 m față de limita amplasamentului studiat și la 19.58 m față de construcția propusă Z4, Imobil P (Hală service auto la aproximativ 10 m față de limita amplasamentului studiat și la 21.84m față de construcția propusă Z3, Imobil P (Hală) la aproximativ 7 m față de limita amplasamentului studiat, la 21.81m față de construcția propusă Z3, la aproximativ 48m față de construcția propusă Z2 și la 32.46m față de construcția propusă Z1, stație de distribuție carburanți la aproximativ 41m față de limita amplasamentului studiat și la aproximativ 53m față de construcția propusă Z4;

-**Sud:** cale de acces, strada Tabacului la aproximativ 6m față de limita amplasamentului studiat și la 10.41m față de construcția propusă Z4, imobile locuințe colective P +4E la aproximativ 22.5, 23.5 și 24.2m față de limita amplasamentului studiat și la 35.18, 33.79 și la 37.7m față de construcția propusă - Z4, Supermarket Lidl la aproximativ 5.8m față de limita amplasamentului studiat și la 13.72m față de construcția propusă Z2;

-**Vest:** imobil în construcție P+7E la aproximativ 10m față de limita amplasamentului studiat și la aproximativ 13.99m față de construcția propusă Z1, imobil în construcție P+7E la aproximativ 19.5m față de limita amplasamentului studiat și la aproximativ 39.37m față de construcția propusă Z2, Supermarket Lidl, la limita amplasamentului studiat, la cc 7 m de construcția propusă Z4 și la cca 20.59m față de construcția propusă Z4.

Având în vedere faptul ca terenul în prezent nu este construit, nu există căi de acces. Prin proiect se propun 2 accese principale. Pe latura de Nord se va organiza accesul în parcare subterană din strada Rampei, dar și un acces auto separat pentru parcajele supraterane, pe această latură fiind și un acces pietonal, atât pentru locuințe cât și pentru spațiile comerciale. Pe latura de sud, se va face acces auto din str. Tabacului pe strada Rampei pentru accesul principal pietonal.

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 minimizarea 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 zona parării, 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. 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.

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

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea propusă 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.

La 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.

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra calității 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 atmosferă "Aer din zonele protejate".

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;
- 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, pe cât posibil pe trasee stabilite în afara zonelor locuite;
- 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 împrejmui 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;
- 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;

- 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 exploatare 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;

- pentru diminuarea eventualelor mirosuri, 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 bază de contract;

- 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 a autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;

- 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;

- stabilirea unor trasee clare de circulație în interiorul incintei;

- respectarea traseelor de circulație în interiorul incintei și parcerii, gestionarea locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă cu diminuarea noxelor rezultate din gazele de eșapament și, deci, o diminuare a poluării din surse mobile;

Încălzirea spațiilor se va face prin intermediul centralelor termice pe combustibil gazos – gaz metan. Se menționează că 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 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.

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.

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra apelor și solului / subsolului

În perioada de construire/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.

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.

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

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.

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

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 perioada de funcționare

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).

În perioada de funcționare, se va asigura distribuția apei potabile într-un debit corespunzător și satisfacerea criteriilor de puritate necesare apei potabile.

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.

Astfel, instalațiile sanitare, conductele de alimentare cu apă și de evacuare a apelor uzate vor îndeplini următoarele:

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

În vederea 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 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, 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.

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.

Se propune amenajarea unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate.

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

Măsurile propuse pentru limitarea efectelor negative produse de zgomot

În faza 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 7:00-23:00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit.

Programul de lucru în șantier va fi normal între orele 8-17, 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.

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 din 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.

Construcția trebuie concepută și construită astfel încât zgomotul perceput de ocupanții sau de persoanele care se află în apropierea acesteia să fie menținut la un nivel, care să nu le amenințe sănătatea și care să le permită să doarmă, să se odihnească și să muncească în condiții satisfăcătoare.

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

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 realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

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.

Eventualul disconfort datorat acutelor sonore va fi asumat de viitorii locatari. Se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu un grad ridicat de fonoizolare (> - 30dB)

pe fațadele dinspre DJ248A, astfel încât în interiorul locuinței să se respecte limitele admise de zgomot.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului presupune conformarea elementelor delimitatoare ale spațiilor astfel încât, zgomotul perceput de către ocupanți, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată o ambianță acustică acceptabilă.

Parcarea supraterană se va construi în incinta amplasamentului proiectului de investiție, la distanțe de minimum 5m de ferestrele locuințelor colective/locuințelor de serviciu (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c).

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

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

În timpul funcționării

Principalele surse de zgomot în vecinătatea amplasamentului sunt: traficul feroviar desfășurat în proximitatea amplasamentului studiat, traficul rutier de pe strada Tabacului, situată în partea sudică a amplasamentului, activitățile specifice supermarketului Lidl aflat la limita amplasamentului studiat.

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.

Creșterea numărului de locuri de parcare la finalizarea proiectului de investiții, poate conduce la o creștere a nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier, cu influențe pentru receptorii apropiați noii zone de parcare supraterană.

Amplasarea locurilor de parcare va respecta art.4 lit. C din Ordinul MS 119/2014, adică le distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit.

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.

Se recomandă utilizarea unor echipamente HVAC mai silențioase – din gama celor care au o putere sonoră a unităților exterioare sub 63 dBA – pentru a nu exista depășiri ale limitelor de zgomot admise pentru zonele locuite, în perioada de funcționare.

Pentru închiderile clădirii propuse (pereți, tâmplărie) se vor utiliza materiale care vor asigura o bună fonoizolație (de ex. ferestre termopan cu grad ridicat de fonoizolare).

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. Aceasta recomandare se refera 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 sa se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Beneficiarul investiției și viitorii locatari își vor asuma eventualul disconfort fonic generat de obiectivele din vecinătate și de traficul feroviar și auto existent în zona amplasamentului.

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

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Iași, conform Ord. MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare din Ord. MS 1257/2023.

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 punerea în practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare, măsurile prevăzute pot asigura protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

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

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 și de 40-45dB (A) noaptea, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă.

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.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum în perioada de construire a obiectivului studiat, 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.

Conform studiului de însorire, construcțiile studiate îndeplinesc condiția impusă de Art. 3 al ordinului 119/2014 (amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit).

Încăperile pentru care nu se asigură însorirea se vor folosi pentru activități care nu necesită lumină naturală, cum ar fi depozitarea echipamentelor tehnice sau instalarea unor echipamente sensibile la lumină. De asemenea, pot fi utilizate ca birouri sau anexe.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că în condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare, 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 nici 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: **"CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ PE TEREN PROPRIETATE, CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL 95 DIN 27.02.2023", situat în municipiul Iași, strada Rampei, nr. 9A județul Iași, N.C. 166031, 144068, 144043**, 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

