

IX. REZUMAT

Beneficiar: S.C. EXFACTOR-GRUP CONSTRUCT S.R.L., J40/12644/2018, CUI RO39830522, cu sediul în București, sector 4, Piața Națiunilor Unite 3-5, bl. B2, sc. 1, et. 5, ap. 28, prin Proiectant General – SC. BB & ASOCIAȚII SRL; Bdul. Carol I, nr. 12, București

Obiectivul de investiție: "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE (2S+P+9E+ETAJ TEHNIC PARȚIAL) CU DOTĂRI COMPLEMENTARE, CU MENTINEREA AVIZELOR ÎN BAZA CU 2916/2019", situat în str. Crișana nr. 31, Brașov, județul Brașov, C.F./N.C. 163214

Amplasamentul pentru obiectivul studiat este situat în intravilanul județului Brașov, strada Crișana, nr. 31, Mun. Brasov, și este în proprietatea S.C. EXFACTOR-GRUP CONSTRUCT S.R.L. conform Extrasului de Carte Funciară, nr. 163214.

Suprafața terenului este de 21267 mp și nu se află în zonă de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

În conformitate cu PUZ - Construire ansamblu rezidențial str. Sânzienelor f.n., aprobat prin HCL nr. 184 din 2009, fără termen de valabilitate, prelungit de PUB Brașov aprobat prin HCL 144/2011, valabil până în martie 2021, terenul se află în zona M - zonă mixtă conținând locuințe colective cu regim mediu și mare de înălțime, servicii de interes general.

Conform Certificatului de Urbanism, nr. 171/28.01.2022, beneficiarul dorește **construirea unui ansamblu de locuințe colective 2S+P+9E+Etaj tehnic parțial** (conform propunere PUZ str. Sânzienelor, HCL 184/2009, fără termen de valabilitate, preluat de PUG aprobat cu HCL 144/2011, prelungit cu HCL 1177/2021 valabil până în data de 31.12.2025) compus din 5 clădiri ce conțin 473 apartamente (C1, C2, C2.2, C1.2, C3).

Serviciile publice, amplasate la parterul clădirilor, sunt destinate cu precădere rezidenților zonei (mici birouri, mic comerț alimentar). Serviciile ocupă o suprafață utilă de aproximativ 1103 mp util efectiv (aprox. 570 mp birouri util și aprox. 533 mp comert util).

Ansamblul este compus din 5 coruri de clădire ce conțin un total de **473 apartamente**:

- **C1** – 2S+P+9E+Etaj tehnic
- **C2** – 2S+P+9E+Etaj tehnic
- **C2.2** – 2S+P+9E+Etaj tehnic
- **C1.2** – 2S+P+9E+Etaj tehnic
- **C3** – 2S+P+9E+Etaj tehnic

Parcările sunt asigurate în subteran (2 subsoluri) și parțial la nivelul terenului pentru parcare publică temporară (40 locuri). Parcarea autovehiculelor va fi situată la minim 5 m de ferestrele de locuit (art. 4 din Ordinul nr. 119/2014).

- 2 subsoluri 514 locuri (265 locuri subsol 1 și 249 locuri subsol2) de parcare (min. 1 loc parcare pentru un apartament conform PUZ și CU);
- 46 locuri parcare motociclete;
- la sol 40 locuri de parcare temporară (vizitatori și servicii publice - birouri, comerț)
- sunt asigurate 27 locuri pentru persoane cu dizabilități (4% din total);
- Total locuri parcare: 554 locuri de parcare (subteran+suprateran) + 46 locuri motociclete.

Ansamblul se va completa cu o serie de amenajări peisagistice și de agrement: zonă verde/parc, locuri de joacă.

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

- la Nord: imobil locuințe colective P+4E la distanța de 24,3 m față de imobilul C3 propus (2S+P+9E+E.Tehnic – înălțime propusă: 36.85 m), imobil locuințe colective P+4E la distanța de 11.5 m față de imobilul C1.2 propus (2S+P+9E+E.Tehnic – înălțime propusă: 36.85 m), Școala nr. 19 la distanța de 23.2 m față de imobilul C1.2 propus (2S+P+9E+E.Tehnic – înălțime propusă: 36.85 m) și la distanța de 20.8 m față de imobilul propus C2.2 (2S+P+9E+E.Tehnic – înălțime propusă: 36.85 m); sală de sport la distanța 28.3 m față de imobilul C2.2 și la distanța de 15.05 m față de imobilul C2 propus (2S+P+9E+E.Tehnic – înălțime propusă: 36.85 m), spațiu verde la limita amplasamentului; imobil locuințe colective P+4E la distanța 34,5m față de obiectivul propus C1; Aleea Lăcrămioarelor la limita amplasamentului;
- la Nord-Est: Aleea Petuniei la distanța de cca. 85 m față de imobilul C3 propus;
- La Est: imobil locuințe colective P+4E la distanța de 29 m față de imobilul C3 propus și clădire parter (Centrală termică) la distanța de cca. 60 m față de imobilul C3 propus;
- la Sud: imobil locuințe colective P+4E la distanța de cca. 43 m 23,2 m față de obiectivul propus C2.2 propus; imobil locuințe colective P+4E la distanța de 17,2 m față de obiectivul C2 propus; imobil locuințe P+4E la distanța de 14.2 m față de imobilul C1 propus;
- la Vest: imobil locuințe collective P+4E la distanța de 26,5m față de obiectivul C1 propus.

Propunerea de rezolvare a circulațiilor auto și accesurilor presupune realizarea unei legaturi fluente și funcționale între bd. Garii și str. Harmanului prin strada Lacramioarei și continuat cu strada Petuniei. Aceasta nouă intersecție se realizează în majoritate pe terenul studiat.

A doua legătură se realizează între bd. Victoriei și str. Harmanului realizând o largire a străzii Sanzienelor în dreptul salii de sport a Scolii 19. În felul acesta noul ansamblu de locuințe se conectează la cele 3 mari străzi ale zonei: Bd. Garii, bd. Victoriei, str. Harmanului. De aceste noi legaturi beneficiază nu numai noul ansamblu dar și întreg cartierul vecin perimetral.

Accesul pietonal va fi la parter, iar accesul auto se va face la nivelul subsolurilor unde sunt amenajate locurile de parcare.

Accesul în clădiri se face fără trepte față de amenajarea exterioară (trotuar) pentru accesul facil al persoanelor cu dizabilități.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente reprezintă perimetru de protecție sanitată și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

Considerăm ca 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

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a

condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

La 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.

Se vor lua masuri pentru a împiedica accesul pietonilor și a personalului neinstruit în zona șantierului, prin prevederea de împrejmuri, intrări controlate, plăcute indicatoare.

Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate. Depozitarea materialelor se va face în limita proprietății. Prinț-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.

În faza de construcție, pentru a nu depăși limitele admise, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor / vibrațiilor inutile. Se vor lua toate măsurile pentru protejarea construcțiilor învecinate și a locatarilor acestora.

Suplimentar, dacă vor exista sesizări din partea populației și se vor constata, prin măsurători, depășiri ale nivelului de zgomot, zona obiectivului se va amenaja cu panouri fonoabsorbante pe laturile dinspre vecinătățile locuite / unitatea de învățământ, care să asigure protecție împotriva propagării zgomotelor.

Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

Se va asigura o bună fonoizolare a clădirii, prin elementele de construcție (pereți și tâmplărie termopan cu grad ridicat de izolare) față de vecinătăți.

Funcționarea obiectivului să nu duca 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 urbana, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomite, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează linia 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.

Concluzii

Prezentul studiu este efectuat la solicitarea beneficiarului, ca o ediție revizuită a evaluării efectuate anterior (Nr.45 / 08.03.2021, pentru obiectivul de investiție "Construire locuințe colective 2S+P+4/8E", situat în str. Crișana nr.31, Brașov, județul Brașov), urmare a modificărilor aduse proiectului initial.

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 determinanților sănătății populației.

Pe baza datelor prelucrate, considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ activitățile din unitatea de învățământ și nici starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate; disconfortul produs de vecinătățile obiectivului de investiție vor fi de un nivel

nesemnificativ și nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilului.

Studiul de însorire concluzionează că se respectă normele de însorire, conform art. 3 al Ordinului 119 / 2014 - "Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarna, a incaperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate".

Amplasarea și forma finală a cladirilor destinate locuintelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarna, a incaperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

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.

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

