

IX. REZUMAT

Obiectiv de investiție: „SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CORP C1 (FOST C2) ȘI C2 (FOST C3) DIN CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL CULTURALE-CABINET MEDICAL ÎN SPAȚIU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ”, situat în municipiul Brăila, strada Radu Câmpiniu, nr.15, județul Brăila, NC 99304

Beneficiari: DEDIU VIOREL-ȘTEFAN și DEDIU DANIELA, Municipiul Brăila, strada Aleea Almajului, nr. 2, bloc 7, sc.1, ap. 1, județul Brăila

Obiectivul studiat se află situat în intravilanul municipiului Brăila, strada Radu S. Câmpiniu, nr. 15, având număr cadastral 99304 și este proprietatea lui DEDIU VIOREL-ȘTEFAN și DEDIU DANIELA, conform contractului de vânzare, cu încheiere de autentificare, nr. 2805/07.10.2022.

Imobilul este amplasat în zona centrului istoric al Municipiului Brăila, zona ZIR 1, SIR 1y, cod L.M.I.:BR-II-S-B-002062, fiind reprezentativ pentru perioada în care a fost construit dar nu este clasat ca fiind monument istoric, ansamblu sau sit arheologic.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUZ CP Brăila, imobilul amplasat în zona centrului istoric al Municipiului Brăila :

- Cod L.M.I.-BR-IV-m-B-02148 – Casa Leonte Moldovan, strada Ana Aslan, nr. 21, anul 1912, distanța 55 m;
- Cod L.M.I.-BR-IV-m-B-02159 – Casa Ana Aslan, strada dr. C. Hepites, nr.1-sf.sec al XIX-lea, distanța 70 m;

Imobilul nu este propus pentru consolidare.

Din punct de vedere planimetric clădirea are formă trapezoidală, iar din punct de vedere arhitectural construcția este realizată în stil eclectic, cu elemente de inspirație neoclasică (coloane cu capitel și postament, fronton, parapete forjate cu elemente decorative , profile liniare la cornișă).

Imobilul este format din teren categoria curți-construcții în suprafața de 49 mp și construcțiile C1 și C2, realizate în etape diferite, înscrise în Cartea funciară cu destinația cabinete medicale, cu suprafața construită la sol $S_c=48$ mp, suprafața desfășurată $S_d=96$ mp, regim de înălțime P+E (mansardă).

Indici de ocupare a terenului:

Suprafață teren = 49 mp;

S_c la sol existentă = 48 mp;

S_c la sol propusă = 0 mp

S_c la sol totală = 48 mp;

S_{cd} existentă = 96 mp;

S_{cd} propusă = 0 mp;

S_{cd} totală = 96 mp;

POT existent = POT propus = 97,96%;

CUT existent = CUT propus = 1,96

Categorie de importanță: „C”
Clasa de importanță: ”III”;
Gradul de rezistență la foc: ”III”.

Caracteristicile construcției sunt:

- regim de înălțime: P+1E/M;
- Hmax cornișă(streașină) = +6,00m; Hmax coamă = +7,40m;
- suprafața construită totală Sc=48,00 mp;
- suprafața desfășurată totală Sd= 96,00 mp.

<i>Situație existentă - funcțiuni</i>	<i>Situație propusă - funcțiuni</i>
parter	parter
sală așteptare S=18,70 mp	spațiu vânzare S=18,70 mp
Hol+casa scării S=6,90 mp	Hol+casa scării S=6,90 mp
WC clienți S=1,97 mp	WC clienți S=1,97 mp
cabinet S=11,10 mp	spațiu servire S=11,10 mp
etaj	etaj
cabinet S=21,02 mp	bucătărie S=21,02 mp
hol S=1,23 mp	hol S=1,23 mp
WC angajați S=1,97 mp	WC angajați S=1,97 mp
vestiar+birou S=11,10 mp	vestiar S=11,10 mp

La solicitarea beneficiarului, se propune schimbarea de destinație a corpurilor C1 (fost C2) și C2 (fost C3), din construcții administrative și social culturale (cabinet medical) în spațiu comercial și de alimentație publică.

În prezent, atât la interior cât și la exterior, corpurile C1 și C2 sunt în stare bună.

Din punct de vedere arhitectural, finisajele actuale exterioare nu trebuie reparate și zugrăvite.

Nu se modifică compartimentarea construcției, ci doar se schimbă funcțiunea încăperilor.

Compartimentările propuse pentru bucătărie se vor realiza din gipscarton , fiind necesare pentru buna funcționare a spațiului comercial (alimentație publică).

Soluții constructive și de finisaj

Corpurile C1 și C2 sunt realizate din zidărie de cărămidă.

Planșeele sunt din beton cu pardoseli ce au suportat multiple modificări pe parcursul existenței, în prezent fiind din gresie. Decorațiile urmează modelul perioadei în care au fost construite, încadrându-se stilistic în curentele istorice.

Structural, clădirea a fost construită pe fundații de cărămidă sau de cărămidă și piatră, cu zidărie portantă din cărămidă cu mortar de var, fiind inițial un corp anexă al construcției învecinate de la nr. 15A.

Grosimea zidăriei portante la pereții perimetrali ai corpului C1 este de 25 cm, iar la pereții interiori de 10 cm, un singur perete transversal fiind de 60 cm.

Planșeul peste parter este din beton.

Pereții de compartimentare sunt din cărămidă.

Șarpanta podului este din popi de lemn pătrați, pane, căpriori și astereală din scânduri.

Acoperișul este format dintr-o șarpantă de lemn și învelitoarea din tablă zincată plană de culoare gri, cu configurare diferențiată pe cele două aripi componente-cu două pante fără streășină pe contur (la cornișă).

Elementele degradate ale șarpantei vor fi înlocuite.

Materialul lemnos utilizat va fi tratat cu substanțe ignifuge și antiseptice.

Încheierea orizontală de contur, sub streășină, este profilată și tratată ornamental cu benzi orizontale.

Toate intervențiile asupra tencuielilor și decorațiilor din tencuială profilată au fost făcute cu var-nisip (conform prevederilor RLU aferent PUZ-CP "Centrul istoric Brăila"), realizate pe baza unor rețete stabilite în urma analizelor fizică-chimice de laborator a materialelor istorice existent după caz:cărămidă, mortar de legătură, mortar de tencuieli, etc.

Închiderile exterioare și compartimentările interioare sunt din cărămidă, cu grosimi variabile, ce ajung în unele locuri până la 10-25 cm, grosime.

Finisajele exterioare sunt: tencuieli driscuite; zugrăveli în culori pastelate.

Confortul igienic se va asigura prin folosirea unor finisaje ușor de întreținut, prin echipamentele și instalațiile existente care asigură calitatea apei și prin controlul evacuării deșeurilor.

Vecinătăți

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

- **Nord** – strada Radu S. Câmpiniu la limita amplasamentului, locuință la aproximativ 9 m față de limita amplasamentului;
- **Nord-Est** – Liceul Teoretic "Nicolae Iorga" la aproximativ 60 m față de limita amplasamentului;
- **Est** – construcție C1-D+P (lot 1 – NC 90540) la aproximativ 1 m de limita amplasamentului;
- **Sud** – locuință NC 18417 la limita amplasamentului;
- **Vest** – locuință NC 13865 la limita amplasamentului, locuință la aproximativ 10 m față de limita amplasamentului, strada Ana Aslan la aproximativ 25 m față de limita amplasamentului.

Accesul către imobil se realizează din strada Radu S. Câmpiniu.

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

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

Condiții și recomandări

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea desfășurată în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

Se vor obține avizele / acordurile 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 limitarea efectelor negative produse de zgomot

Funcțiunea propusă nu aduce o creștere semnificativă a zgomotului în zona locuințelor din vecinătate.

În faza de amenajare a spațiului existent (realizare pereți de compartimentare), 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. De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 539 din 2004, 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 neșters marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Pentru evitarea propagării zgomotului indus de echipamente, se propune montarea acestora pe suportți antivibrații, prevăzuți cu garnituri de cauciuc.

Având în vedere că hota este montată direct pe perete, cu ventilație externă la nivelul acoperișului, nu se va crea disconfort pentru populație prin producerea de zgomote sau vibrații.

Se va limita nivelul sonor în exteriorul clădirii, în special în perioada nopții – în intervalul orar 23,00- 7,00. Activitatea se va desfășura în interiorul clădirii ai căror pereți și tâmplărie vor asigura izolarea fonică. Se va limita nivelul sonor în exteriorul clădirii (muzica ambientală), în special în perioada orelor de odihnă.

Măsuri de diminuare a impactului asupra calității 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, evitându-se de asemenea, impactul prin cumul de emisii.

În perioada de amenajare a spațiului vor fi respectate următoarele măsuri:

- transportul materialelor și 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 operă;

- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;

- pe toată perioada realizării lucrărilor pe amplasament vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 referitoare la 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 obiectivului, se va întocmi un plan de gestionare a disconfortului olfactiv și se vor prevedea și aplica măsuri pentru minimizarea acestuia.

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

Obiectivul este racordat la un sistem centralizat de alimentare cu apă care corespunde condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare. Aceasta este 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.

În prevederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile, existente pe piață într-o largă varietate, de asemenea, pentru a minimiza încărcarea apelor rezultate în urma igienizării spațiilor de depozitare/ tehnice, se va utiliza ca tehnologie de curățare inițial aspirarea spațiilor și apoi spălarea acestora.

Pentru combaterea cauzelor potențiale de poluare a freaticului se va exclude posibilitatea depozitării direct pe sol, a recipientelor cu conținut de substanțe periculoase pentru mediu, crearea unei zone special destinate pentru depozitarea deșeurilor.

Deșeurile menajere rezultate în timpul 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.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto).

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

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Brăila și Ord. MS nr 119/2014 (cu modificările ulterioare) art. 20(6), având în vedere vecinătățile adiacente din direcția vest, sud și est.

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

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

În evaluarea impactului asupra sănătății pentru obiectivul studiat s-a determinat un total de 10 efecte cu impact negativ și s-a determinat un total de 6 efecte cu impact pozitiv.

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 prezentul studiu, aceste distanțe pot fi considerate zonă de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

Coroborând concluziile anterioare, 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 Igiena
Doctor în Medicină



