



V E S T M E D I C A L I M P A C T S R L

Cod unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului : J35/ 168/ 2020,
(EESIS) Avizul nr. 6 din 21.04.2023 durata 3 ani

**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SANATĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU
OBIECTIVUL „REABILITARE, RECOMPARTIMENTARE CLADIRE
EXISTENTA, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE, EXTINDERE (S+P+2E),
PISCINA, PARCARE, REFACERE IMPREJMUIRE, FOSA SEPTICA,
BRANSAMENT ELECTRIC, BRANSAMENT GAZE NATURALE”**

COMUNA GANEASA, SAT COZIENI, JUDEȚUL ILFOV

ELABORATOR :

VEST MEDICAL IMPACT SRL

Dr. Muntean Calin

Coordonator colectiv interdisciplinar

Semnătură/Stampilă:



Revizie:

versiune 00

TIMIȘOARA

Nr. 295 din 07.08.2023

Clasificare document:

Confidential

Rezumat public



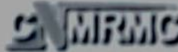
Punct de lucru - Timișoara, Strada Paris, nr. 2,
etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003, județ Timiș
contact@vmedicalimpact.ro, tel: 0726707113



S.C. Vest Medical Impact SRL este certificată conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 1524 din 09 octombrie 2019 să efectueze studii de impact asupra sănătății atât pentru obiectivele care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (- **Aviz de abilitare nr. 6/21.04.2023** durata 3 ani -) fiind înregistrată la poziția 6 în Evidența elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sanatații (ESEIS)



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
INSTITUTUL NAȚIONAL DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NATIONAL INSTITUTE OF PUBLIC HEALTH



cnmrmc@insp.gov.ro

Str. Dr. Leonte nr. 1-3, 050463, București, ROMÂNIA
Tel. +4 021 318 36 20, director +4 021 318 36 19, fax +4 021 312 34 26
e-mail: directie.generala@insp.gov.ro



Comisia de înregistrare a elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății

AVIZ DE ABILITARE
pentru elaborarea studiilor de impact

Nr. aviz 6/21.04.2020

Denumirea persoanei juridice: **SC VEST MEDICAL IMPACT SRL**

Sediul: **Timișoara**

Adresa:

Localitatea: **Timișoara**

Strada: **Gavril Musicescu, nr.11, sc.A, et.3, ap.12**

Județul: **Timiș**

Nr. de telefon: **0356418660; 0726707113**

Nr. de fax: **0256490288**

Adresa de e-mail: **calin.muntean@gmail.com**

Adresa paginii de internet a persoanei juridice: -

Data emiterii avizului: **21.04.2023**

Durata de valabilitate a avizului: **trei (3) ani**

Avizul este eliberat în scopul elaborării studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății pentru:

- a) obiective funcționale care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului conform prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;**
- b) obiective funcționale care nu se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.**



NOTĂ: Emiterea prezentului aviz de abilitare pentru elaborarea studiilor de impact nu reprezintă certificarea legalității, corectitudinii și a calității modului în care au fost efectuate studiile de evaluare a impactului asupra sănătății. Întreaga răspundere legală revine elaboratorului de studiu, care este răspunzător în fața legii pentru eventualele ilegalități și neconformități ce ar putea fi constatate ulterior.



VEST MEDICAL IMPACT SRL

Cod unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului : J35/ 168/ 2020,
(E/ESEIS) Avizul nr. 6 din 21.04.2023 durată 3 ani

8. REZUMAT

STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SĂNĂTĂȚII ȘI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU PROIECTUL
„REABILITARE, RECOMPARTIMENTARE CLADIRE EXISTENTA, SCHIMBARE DE
DESTINATIE, EXTINDERE (S+P+2E), PISCINA, PARCARE, REFACERE IMPREJMUIRE, FOSA
SEPTICA, BRANSAMENT ELECTRIC, BRANSAMENT GAZE NATURALE”

COMUNA GANEASA, SAT COZIENI, JUDETUL ILFOV

Revizie:
versiune 00

TIMISOARA
Nr. 295 din 07.08.2023

Clasificare document:
Rezumat public



ACCREDITED
Management System
Certification Body

Punct de lucru - Timișoara, Strada Paris, nr. 2,
etaj 4, cam. 401, cod poștal 300003, județ Timiș
contact@vmedicalimpact.ro, tel: 0726707113



Denumire obiectiv:„REABILITARE, RECOMPARTIMENTARE CLADIRE EXISTENTA, SCHIMBARE DE DESTINATIE, EXTINDERE (S+P+2E), PISCINA, PARCARE, REFACERE IMPREJMUIRE, FOSA SEPTICA, BRANSAMENT ELECTRIC, BRANSAMENT GAZE NATURALE”, propus a fi amplasat în localitatea Cozieni, comuna Ganeasa, sector intravilan, str. Manastirii nr.2, cvartal 4, parcelele 146,144 si 145, identificat prin CF nr. 53101 Ganeasa, județul Ilfov (conform Certificatului de Urbanism nr. 58 din 25.07.2016 emis de către Primăria Comunei Ganeasa);
Titularul activității: BADIU THEODOR si BADIU CLAUDIA pentru SC PALOMA TOURS SRL si SC PROEVENTS & CONFERENCE SRL;

- adresa poștala: Bucuresti, sect, 3, Str Vasile Lucaciu, nr, 60, Romania

Proiectant: S.C. BIROU ARHITECTURA STUDIO3PLUS S.R.L, Sediul: Municipiul București, Sector 1, Str. Grigore Cobălcescu, Nr.5, Parter, Bl.A, Ap.3; Nr. proiect: 15/2022;

Prin proiect se propune reabilitarea, re compartimentarea cladirii existente, schimbarea destinatiei, Extindere S+P+2E, piscina, parcare, fosa septica si refacere imprejmuire si utilitati.

CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

Suprafață de teren afectata de lucrare este de 8723,46 mp in acte si (8773 mp din masuratori cadastrale). Parcelele de teren 146,144 si 145, pe care se executa lucrarea se afla in intravilanul comunei Ganeasa, sat Cozieni pe str. Manastirii nr.2 si se afla in proprietatea SC PALOMA TOURS SRL si SC PROEVENTS & CONFERENCE SRL, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1489 din 24.10.2019.

Terenul este intabulat in Cartea Funciara a Comunei Ganeasa cu numărul cadastral 53101, având categoria de folosința curti, constructii.

VECINATATI ȘI ACCESE

Terenul are forma triunghiulara si se afla in intravilanul Localitatii Cozieni, Comuna Ganeasa, Str. Manastirii nr.2, Jud. Ilfov.

Vecinătățile terenului sunt:

- **Nord:** Drumul Judetean DJ 100;
- **Est:** Scoala generala;
- **Sud:** Drumul Judetean DJ 301B;

Distanta de la obiectiv pana la cea mai apropiata gospodărie locuita este de 9,25m pe latura de Nord, 1,5m fata de Scoala Generala pe latura de Est si 18,95m fata de cea mai apropiata gospodarie locuita pe latura de Sud.

Accesul la obiectiv se va face de pe drumul judetean DJ301B, respectiv str. Manastirii nr.2

UTILITĂȚI

Alimentarea cu apa: Alimentarea cu apa se realizeaza din rețeaua publica oraseneasca. In unitate vor fi efectuate verificari periodice ale parametrilor microbiologici si fizico chimici ai apei.

Canalizarea – Evacuarea apelor uzate se realizeaza prin sistemul de canalizare catre statia de epurare si apoi vor fi evacuate catre un bazin vidanjabil.

Apa pluviala de pe cladiri va fi colectata de jgheaburi si descarcate prin burlane la nivelul terenului amenajat, de unde prin sistematizare verticala vor fi dirijate către spatiile verzi adiacente.

SITUAȚIE PROPUȘĂ

Consolidarea generală a construcției existente, reconfigurarea acesteia, schimbarea de destinație din clădire învățământ în clădire cu unități de cazare și spații aferente acesteia. Se vor reface fațadele, iar la construcția existentă se va alipi un nou corp cu parter, etaj 1 și etaj 2 cu destinația de unități de cazare. Se propune pe teren construcția de fosa septică, piscină pentru agrement și zona parcare, zona generator și post TRAFU.

Pe întreg perimetrul terenului se va reface împrejurirea, cu delimitare acces pietonal și acces auto. Soluția constructivă adoptată pentru împrejurire este alcătuită din panouri de zidărie plină cu structura de beton armat și panouri de tablă expandată vopsită în câmp electrostatic.

Pe amplasamentul situat în Str. Mănăstirii nr.2, Jud. Ilfov, Loc.Cozieni, Comuna Găneasa vizează reabilitarea reconfigurarea clădirii existente, schimbare destinație, extindere S+P+2E și realizare piscină, parcare, fosa septică, refacere împrejurire și utilități.

Ansamblu este alcătuit din 5 corpuri, delimitate între ele prin rosturi seismice, conform normelor în vigoare.

Corpurile de clădire vor purta în continuare următoarele denumiri și vor avea următorul regim de înălțime precum și funcționalitatea:

- corp C1 - P – recepție și sală multifuncțională
- corp C1' – S parțial+P+1E+2R – zonă lobby, cazare și bar
- corp C2 - S+P+2E - spațiu cazare
- corp C3 - S+P+2E - spațiu cazare
- corp C4 – S parțial+P+2E - spațiu cazare, adăpost A.L.A.
- corp C5 - P+2E - spațiu cazare+ sală de sport și spa

BILANȚ TERITORIAL

S.teren = 8723,46 m²

Supr. Constr. = 1935 mp

Supr. Desf. = 6219 mp

PO.T. = 22.2 %

C.U.T. = 0,7

CONDIȚII OBLIGATORII

Condiții obligatorii pentru proiectul "Reabilitare, reconfigurare clădire existentă, schimbare de destinație, extindere (S+P+2E), piscină, parcare, refacere împrejurire, fosa septică, branșament electric, branșament gaze naturale" din localitatea Cozieni, comuna Găneasa, județul Ilfov:

Factori de Mediu:

1. Gestionarea adecvată a deșeurilor: Dezvoltatorul trebuie să implementeze un plan de gestionare a deșeurilor care să asigure colectarea, transportul și eliminarea corectă a deșeurilor generate în timpul construcției și ulterior, în perioada de operare a complexului hotelier. Se va promova reciclarea și reducerea cantității de deșeurii generate, minimizând astfel impactul asupra mediului.
2. Protecția resurselor de apă: Este esențial ca noul complex hotelier să respecte normele și

reglementările privind protecția resurselor de apă, pentru a evita poluarea apei și pentru a conserva calitatea acesteia. Se va asigura implementarea unui sistem adecvat de canalizare și a unei fose septice funcționale, precum și o tratare corespunzătoare a apei din piscină.

3. Măsuri de protecție a solului: Se va avea grijă să nu se afecteze negativ calitatea solului în timpul construcției și operațiunilor ulterioare. Se va implementa o strategie de protecție a solului și de refacere a terenului afectat, în cazul în care este necesar.

Factori Sociali:

1. Crearea de locuri de muncă locale: Proiectul va promova angajarea localnicilor și va oferi oportunități de dezvoltare profesională pentru membrii comunității.
2. Integrarea armonioasă în comunitate: Dezvoltatorul va asigura integrarea armonioasă a noului complex în comunitatea Cozieni, păstrând caracteristicile distinctive și identitatea locală.
3. Respectarea normelor legale și reglementărilor: Proiectul trebuie să respecte toate legile și reglementările relevante privind construcția, mediu și protecția sănătății, asigurând astfel dezvoltarea sustenabilă și responsabilă.

În ansamblu, respectarea acestor condiții obligatorii va contribui la minimizarea impactului negativ asupra mediului și populației locale, precum și la maximizarea beneficiilor sociale și economice aduse de proiectul propus în localitatea Cozieni, comuna Găneasa, județul Ilfov.

CONCLUZII

Concluziile pentru proiectul "Reabilitare, Recompartimentare Clădire Existenta, Schimbare de Destinație, Extindere (S+P+2E), Piscină, Parcare, Refacere Împrejmuire, Fosă Septică, Branșament Electric, Branșament Gaze Naturale" din localitatea Cozieni, comuna Găneasa, județul Ilfov, sunt următoarele:

1. Proiectul prezintă oportunități de dezvoltare și modernizare a unității de cazare din Cozieni, contribuind la îmbunătățirea infrastructurii și a facilităților locale.
2. Analiza factorilor de risc relevă că impactul asupra sănătății populației și mediului este în general redus, cu condiția aplicării măsurilor adecvate de prevenire și reducere a impacturilor negative. Gestionarea responsabilă a activităților de construcție, precum și respectarea standardelor de mediu și siguranță sunt esențiale pentru minimizarea riscurilor.
3. Proiectul pune accent pe utilizarea surselor regenerabile și a tehnologiilor ecologice pentru prepararea apei calde și a energiei electrice. Această abordare duce la o soluție eficientă și sustenabilă pentru necesitățile complexului reducând emisiile de CO₂ și mixturi chimice.
4. Îmbunătățirea sistemului de canalizare și colectarea apelor uzate contribuie la prevenirea poluării mediului înconjurător și asigură un mediu mai sănătos pentru comunitate.
5. Protecția și conservarea zonelor verzi din locația studiată este deosebit de importantă pentru calitatea mediului. Prin adoptarea unor măsuri adecvate și gestionarea sustenabilă a spațiilor verzi, se poate proteja ecosistemul local și se poate asigura un mediu mai prietenos.
6. Proiectul trebuie să acorde o atenție deosebită aspectelor sociale și de siguranță. Implementarea măsurilor adecvate de prevenire a accidentelor și asigurarea unei infrastructuri adecvate de parcare, de acces la drumurile publice și control a traficului în zonă vor crește gradul de siguranță a pietonilor.

În concluzie, proiectul "Reabilitare, Recompartimentare Clădire Existenta, Schimbare de Destinație, Extindere (S+P+2E), Piscină, Parcare, Refacere Împrejmuire, Fosă Septică, Branșament Electric, Branșament Gaze Naturale" prezintă potențialul de a aduce îmbunătățiri semnificative în perimetrul studiat. Cu o abordare responsabilă și respectarea normelor de mediu și siguranță, proiectul poate contribui la dezvoltarea durabilă și modernizarea infrastructurii existente, asigurând în același timp un mediu sigur și sănătos pentru locuitori și vizitatori.

Prin respectarea normelor legale, proiectul poate contribui la dezvoltarea sustenabilă a localității și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor. Prin urmare, se apreciază că activitatea obiectivului analizat în prezentul studiu este ne semnificativă din punct de vedere al impactului asupra sănătății populației.

Prezentul studiu a fost elaborat pe baza documentației puse la dispoziție de către beneficiar. Răspunderea privind planșele desenate, datele și calculele incorporate în memoriul tehnic și memoriul de prezentare revine integral elaboratorilor acestora, precum și pentru veridicitatea datelor furnizate.

Se vor respecta recomandările cuprinse în avizele și studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare. Modificarea prevederilor documentației tehnice prezentate sau nerespectarea recomandărilor pentru eliminarea potențialelor surse de risc sau de disconfort pentru populația expusă conduce la anularea concluziilor prezentului studiu.

Orice reclamație sau conflict apărut între vecini ca urmare a activității obiectivului analizat va fi responsabilitatea exclusivă a beneficiarului. Prezentul studiu nu are rolul de a înlocui acordul prealabil al vecinilor și nu îi revine VEST MEDICAL IMPACT SRL responsabilitatea soluționării acestor probleme.

Menționăm însă că studiile și referatele de evaluare a impactului asupra sănătății populației sunt un suport pentru autoritățile locale în luarea deciziilor care să asigure îmbunătățirea calității vieții și protejarea sănătății populației.

Coordonator colectiv interdisciplinar
Dr. Muntean Calin

