

S.C. NARR PETROL S.R.L.

Reg. Com. J23/8637/2022

CUI 28044600

Aviz nr. 10 / 08.08.2024

Str. Atomiştilor nr. 409, Măgurele, Jud. Ilfov
Email: cismasa@3glm.ro tel. +40755064064



REZUMAT

Obiectiv de investitie :Modificari interioare si exterioare constructie locuinta existentaP+1E+2Er si schimbare functiune parter din locuire in gradinita rezultand in final o constructie cu functiune mixta P+1E+2Er, gradinita la Parter si locuire la etaj 1, refacere imprejmuire “ amplasat pe Str. Pacii nr. 4, com. 1 Decembrie, jud. Ilfov, NC 61969

Beneficiar :BOGDAN ELENA – CLAUDIA

Elaborarea EIS, permite cuatificarea impactului pe care diferite obiective de investiție și servicii, propuse sau existente, pe parcursul evolutiei lor, pot impacta factorii determinanți ai sănătății.

Proiectarea si dezvoltarea unei zone rezidentiale, industriale, de servicii sau de alta natura, urmareste modalitatea in care sunt utilizate terenurile, cladirile, utilitatile, serviciile, unei unitati administrativ teritoriale, corelate cu nevoile populatiei din acea zona, cu mediul inconjurator si impactul asupra acestuia, dar mai ales influentele pe care investitia respectiva o poate avea asupra starii generale de sanatate a populatiei.

Influențele asupra sănătății populației în cazul realizarii obiectivului funcțional „construcție gradinita , pot impacta :

-Mediul inconjurator (poluare fonica, a aerului, deșeuri, mirosuri, estetica mediului, parcuri, spații verzi)

-Viata si sanatatea populatiei rezidente (calitatea vieții, supravegherea si cresterea copiilor la cresa)

-Traficul din zona (accesul autovehiculelor, transport public, parări, siguranța circulației auto și a comunității și intensitatea traficului)

-Accesul la serviciile publice (servicii de sănătate, sociale, învățământ, facilități locale, transport public)

-Dezvoltarea economica a zonei (locuri de muncă noi, dezvoltarea afacerilor locale, nivelul șomajului și excluziunii sociale)

Obiectivele studiului sunt:

- Evaluarea riscului /impactului pentru/pe sănătate

- Comunicarea Riscului

- Măsuri de reducere a impactului asupra sănătății

Imobilul teren, identificat cu număr cadastral 61969, este situat în intravilanul localității 1 Decembrie, proprietatea Bogdan Elena Claudia, conform extrasului de carte funciară pentru informare cu nr.61969 /31/03/2025.

Lucrările de construire se vor face doar pe terenul mai sus menționat cu respectarea prevederilor:

- Legii 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Legii 350/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
- HGR 525/1196, republicată cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea regulamentului general de urbanism,
- Legii 10/1995 privind calitatea în construcții.

Utilități: alimentare cu apă și rețea canalizare - racord la rețea existent în zonă, alimentare cu energie electrică - racord la rețeaua existent în zonă, alimentare cu gaz – nu este cazul.

Reglementările fiscale sunt conform legislației în vigoare și a Hotărârilor Consiliului Local al comunei Tufești. Folosința actuală a terenului permite edificarea unor noi

construcții, cu destinație gradinită conform Certificatului de Urbanism CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 70 din 16.04.2025 emis de către Primăria Comunei 1 Decembrie .

Amplasamentul se află în intravilanul localității 1 Decembrie .

Imobilul în studiu, compus din teren în suprafață de 1128 mp din măsurători, 1168 mp din acte și construcția Cl, sunt proprietatea doamnei BOGDAN ELENA - CLAUDIA — necăsătorită, conform Act Notarial autentificat cu nr. 2241/29.12.2008 emis de notar public POP TANIA MONICA.

Terenul are nr. cadastral 61969 și este înscris în C.F. 1 DECEMBRIE nr. 61969, conform extrasului de carte funciară emis de OCPI Ilfov la data de 31.03.2025; SARCINI: NU SUNT.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice conform Ordinului nr. 2361/2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și Listei monumentelor istorice dispărute.

Terenul pentru care s-a emis prezentul C.U. este cuprins în intravilanul aprobat prin P.U.G.-ul comunei 1 DECEMBRIE în zona de locuințe conform HCL nr. 6/ 31.03.2010 și prelungită succesiv prin H.C.L. nr. 43/30.09.2022 și H.C.L. nr. 68/11.12.2023.

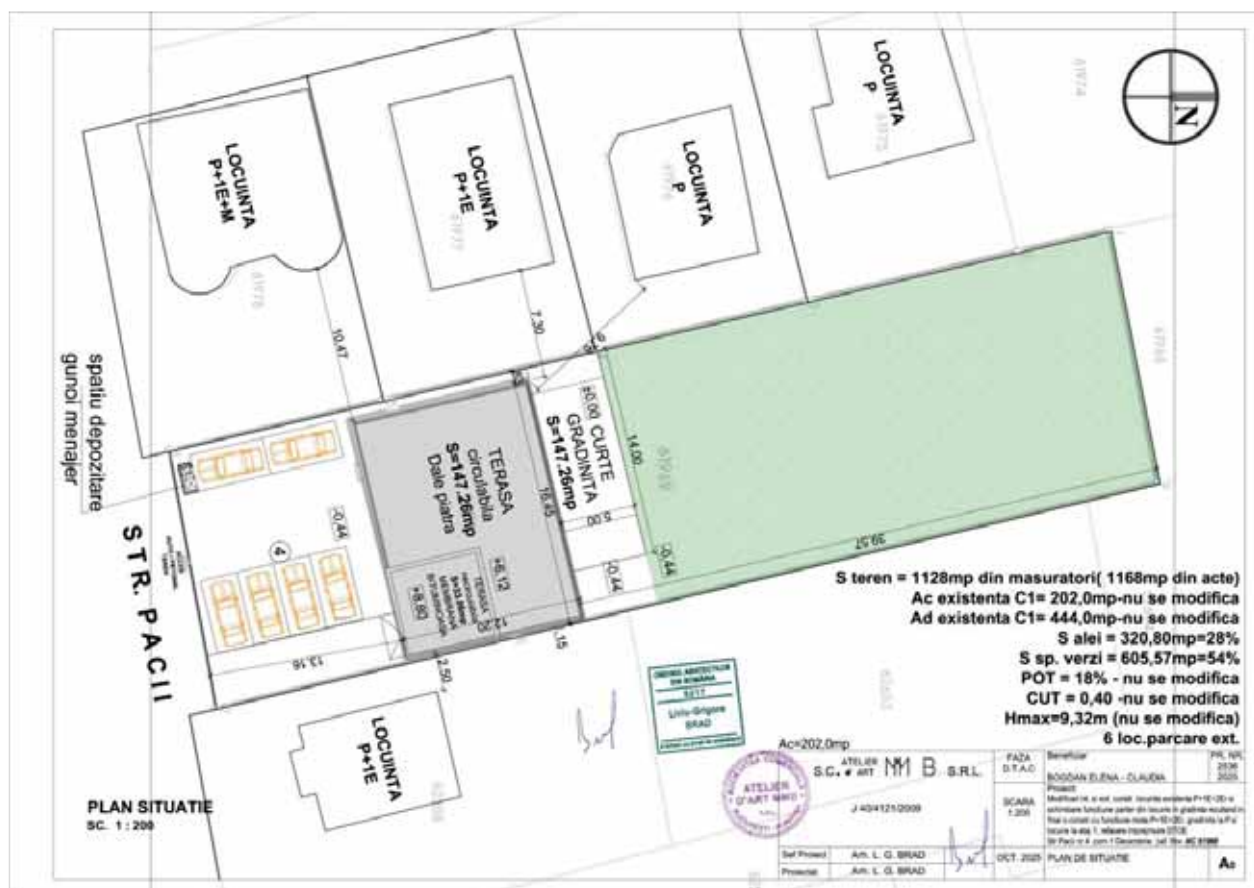
Categoria de folosință actuală: culti construcții

Potrivit regulamentului urbanistic, zona respectivă se înscrie în L - subzona L2 — subzona locuințelor individuale și colective mici cu regim maxim de înălțime P+2E; POT maxim = 35%, CUT max. pt parter = 0,35; ct T max. pt I)+IE = 0,7; CUT max. pt P+2E = 1.05

I)+2E+M = I ,3.

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri): se admite un nivel mansardat în acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; Spațiile verzi se vor realiza conform RGU.

UTILIZĂRI ADMISE locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E în regim de construire c tipu discontinuu (cuplat sau izolat):echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.



Caracteristici topografice: terenul este plat

Din punct de vedere geografic, comuna 1 Decembrie este situata in Campia Romana, la contactul dintre luncile Argesului si Sabarului, paralela 43 gr. 50 min., in apropierea capitalei.

Este tipul de asezare de campie, adunata. Comuna 1 Decembrie este asezata pe malul stang al raului Arges, pe cursul inferior, in apropierea orasului Bucuresti, acolo unde cursul raului Arges se intalneste cu soseaua Nationala Bucuresti – Giurgiu. Spre est, tot pe malul stang al Argesului, comuna 1 Decembrie se invecineaza cu localitatile : Copaceni, Cretesti, Vidra, toate localitati mari. Spre nord se invecineaza cu localitatea Jilava, avand ca granite raul Sabar, afluent al raului Arges. Spre nord – vest se invecineaza cu localitatea Darasti-Ilfov, iar la sud se invecineaza cu localitatea Adunatii – Copaceni. Fata de capitala tarii, Bucuresti, la Km 0, respectiv Piata si Biserica Sf. Gheorghe, comuna 1 Decembrie se gaseste la o distanta de 17

km; practic putem spune ca sunt cca. 10 km pana la punctul si Gara Progresul, respectiv iesirea din Bucuresti.

Caracteristici meteo-climatice:

Clima este specifica Campiei Dunarii si anume o clima temperat -continentala cu variatiuni de tempertura destul de mari intre vara si iarna. Se poate spune ca in ultimii ani caldura verilor a fost mai persistenta, iar zapezile iernilor au venit foarte timpuriu, chiar in noiembrie. Cad ploi cu caracter de averse, cantitatea de umiditate anuala nedepasind insa 650 -700 mm iar temperatura medie anuala variaza intre + 18 grade si + 20 grade C. Au fost ierni in care temperature a scazut la – 34 grade si veri cand mercurul a urcat la + 32 , + 35 grade C. Primaverile se prelungesc cu îngheturi si brume care, de multe ori, provoaca pagube culturilor de legume , specifice agriculturii locale. Ca vanturi dominante sunt cele dinspre sud-est, vest si sud-vest. Nu se formeaza curenti locali. In general, Crivatul vine din stepa rusa. Dinspre sud-vest, in general provin curenti calzi – de multe ori cu ploi binefacatoare culturilor agricole.

Vegetatia naturala este specifica florei de stepa, pe care o gasim, cu mici abateri, intre raul Neajlov si Ialomita. Ea este reprezentata prin ierburi, arbusti si arbori. In ceea ce priveste fauna, o putem si pe ea divide , ca si flora, in doua parti distincte: salbatica si domestica. Avand in vedere amplasarea sa, in imediata apropiere a capitalei, in aceasta localitate s-a dezvoltat cultivarea, in special, a legumelor si culturilor horticole , iar aceste produse, in afara de consumul propriu, sunt valorificate pe pietele capitalei, si nu numai.

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

Forma terenului este trapezoidală în plan, având următoarele vecinătăți: pe latura de S se învecinează cu Str.Pacii, pe o lungime de 17,573m; la E se învecinează cu proprietate privată NC62508 si respectiv cu proprietate privată NC626038 pe o lungime totala de 64,964m; la N se învecinează cu proprietate privată NC61968 pe o lungime de 17,263m; la V se învecinează cu proprietate privată cu NC61974 pe o

lungime de 6,974m, respectiv cu NC61975 pe o lungime de 14,603m, cu NC61976 pe o lungime de 14,603m, cu NC61977 pe o lungime de

14,593m, cu NC61978 pe o lungime de 14,716m conform „Planului de amplasament si delimitare a corpului de proprietate” din documentația cadastrală. Terenul este plan, fără denivelări și este împrejmuit.

Imobilul este amplasat în zona central-sudica a terenului.

Locuința ce face obiectul documentației de modificari interioare este retrasă de la limita de proprietate dinspre strada Păcii (S) cu 13, 16m, față de limita de N este retrasă cu 39,54m, față de limita de E este retrasă cu 0,0m, iar față de limita de V este retrasă cu 0,83m.

Bilant Teritorial

Suprafata parcelei este de 1128,0mp (din masuratori)

Aria construită locuinta existenta Cl 202,00mp (nu se modifica)

S terasă descoperită 47 ,25mp

Suprafața desfășurată locuinta existenta Cl 444,00mp (nu se modifica)

Suprafață alei28% 320,80mp=

Suprafata spatii verzi54% 605,57mp=

POT existent 18% (nu se modifica)

CUT existent 0,4 (nu se modifica)

H maxim 9,32m (nu se modifica)

Accesele auto și pietonal sunt realizate din str.Pacii. Vor fi prevăzute 7 locuri ext. de parcare în incinta terenului.

4. Alcatuire constructivă

Lucrarile noi se vor realiza in conformitate cu raportul de expertiza intocmit.

Se propune schimbarea de functiune a parterului din locuire in gradinita, iar in acest sens se vor aduce urmatoarele modificari interioare: se va schimba destinatia dormitoarelor de la parter in Sali de clasa, se propune realizarea a 3 pereti interiori de compartimentare intre zona de living si bucatarie (cnf.planurilor anexate) pt a transforma livingul intr-o sala de clasa , iar bucataria va fi compartimentata in 2 spatiichicinetă si cabinet medical. De asemenea in camera tehnica de la parter se va

amenaja un spatiu depozitare materiale de curatenie. La etajul I se va amenaja intr-o camera o sala de consiliere psihologica care va adaposti si functiunea de biblioteca. Se propune amenajarea unor grupuri sanitare diferite pt copii si respectiv pt personal.

Constructia existenta a fost realizată în sistem de cadre cu elemente verticale și orizontale din B.A., cu fundații continue din BA. Pereții exteriori din parter au fost realizați din zidărie de blocuri ceramice GVP de 30cm izolați termic cu subansamblu termoizolator de 15cm.

În afara modificărilor aduse la nivelul parterului, etajele superioare vor rămâne neschimbate.

Nu vor fi aduse modificări fațadelor. Finisajele exterioare și interioare vor fi din zugrăveli superioare texturate și normale aplicate pe tencuială.

Tâmplăria exterioară este prevăzută deja din PVC cu geam termopan rezistență termică min. 0,77W/mpK, culoare gri antracit.

Acoperirea noii construcții se face în sistem terasă circulabilă peste etajul I și terasă necirculabilă peste etajul 2. Scurgerea apelor pluviale se va face prin interiorul clădirii, colectată și eliminată în spațiul verde din incintă proprie. Se vor asigura lacrimare la toate elementele care conduc apă direct către sol pentru a se proteja finisajele.

Împrejmuirile existente de pe laturile de N, E și V nu vor fi modificate. Împrejmuirea staradala va fi adaptată astfel încât să permită accesul autovehiculelor în parcare din incintă.

Sunt prevăzute un nr. de 7 parcuri la nivelul solului, alei pietonale și carosabile, elemente decorative.

Echipare utilitară și instalații

Constructia este echipată cu instalație sanitară apă-canal cu alimentare de la branșament la rețeaua publică de apă-canal. Instalația sanitară va fi realizată cu materiale de calitate superioară cu scurgerea către o ministație de epurare proprie, amplasată spre limita sudică de la str. Păcii la o distanță de 11m față de clădire. Construcția este utilată cu instalație electrică prin menținerea bransamentului existent la rețeaua publică din zonă.

Pentru încălzire, clădirea propusă va fi prevăzută cu un sistem de pompe de caldura. Încălzirea se va realiza cu ajutorul pardoselilor radiante. Există posibilitatea amplasării unor corpuri de condiționare a aerului.

Gunoii menajer se va colecta selectiv și depozita în pubele de plastic. Pubelele sunt adăpostite într-un spațiu special amenajat, acoperit și cu pardoseala lavabilă, beton sclivisit, cu robinet de curățare, pe latura sudică a clădirii. Pubelele vor fi colectate de firma de salubritate din localitate.

6. Organizare execuție

Santierul va fi asigurat prin verificarea împrejurimilor pe toate laturile.

Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnică și de securitate a împrejurimilor șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incintă.

Accesul în șantier se realizează din str. Pacii.

Întreg personalul care desfășoară activități pe șantier, precum și vizitatorii au obligația să poarte permanent echipamentul individual de protecție în incinta șantierului;

Vizitatorii nu au voie să circule neînsoțiți;

Personalul de conducere a șantierului — reprezentanții beneficiarului, antreprenorilor și subantreprenorilor își desfășoară activitatea în construcția prefabricată Cl, "tip container". Tot aici vor fi prevăzute pentru lucrători spații pentru echipare/dezechipare.

Șantierul este organizat și dotat astfel încât lucrătorii au acces facil la: Apă potabilă, WC și chiuvete pentru spălare.

Apa potabilă este asigurată periodic prin intermediul unei firme specializate de ambalare, umplere și distribuție apă potabilă în baza unui contract de prestări servicii.

În incinta șantierului vor exista în mod permanent un număr suficient de truse sanitare și de prim-ajutor, dotate corespunzător și în termen de valabilitate. Obligația asigurării de materiale igienico-sanitare și truse de primă intervenție revine fiecărui angajator pentru lucrătorii proprii, dacă prin contractele dintre părți nu se prevede altfel.

Modul de organizare a intervenției în caz de necesitate, precum și a instruirii personalului în acest scop este obligația fiecărui angajator și se face conform reglementărilor interne ale acestora, cu respectarea minimală a cerințelor legale și vor fi descrise în Planul propriu de SSM.

În incinta șantierului se va organiza un pichet de intervenție PSI dotat cu mijloace de stins incendii.

Depozitarea materialelor se face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop, asigurate împotriva accesului neautorizat. Antreprenorul are obligația de a amenaja, dota și întreține corespunzător zonele proprii de depozitare în locația pusă la dispoziție de beneficiar, de a organiza descărcarea/încărcarea și manipularea materialelor, de a asigura gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru realizarea lucrării.

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Răspunderea pentru încălcarea acestei prevederi revine în exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o răspundere în acest caz.

7. Modul de asigurare a cerintelor esentiale conf. Legii IO/ 1995

A. Structura de rezistență a construcției locuință este formată din cadre de BA dispuse pe doua directii - transversal si longitudinal.

Toate fundatiile sunt centrice continui .

Planseele din BA au grosimea de 13cm și au fost proiectate pentru o sarcina utila de 150kg/mp.

Lucrarile propuse nu afecteaza in nici un fel structura de rezistenta a imobilului.

B. Siguranta in exploatare

B 1. Va fi întocmită documentația privind "urmărirea comportării în timp a construcției" cf. Regulament aprobat cu HGR nr. 766/1997 și Normativului PI 30-1999.

B 2. Siguranta utilizatorilor

- Scarile sunt dimensionate cf. STAS 2965
- Inaltimile la parapete si balustrade sunt cf. STAS 6131
- la acoperis sunt prevazute parazapezi montate in amonte de jgheaburi.
- Pardoselile sunt antiderapante cf. GP037/O-1998

C. Siguranta la foc

a. construcția se încadrează la "risc mic de incendiu" ($Q_i < 420 \text{ MJ/mp}$) și gradul V rezistență la foc (cu ignifugarea și protecția elementelor din lemn ale planseului și acoperisului).

b. Evacuarea persoanelor se face pe o scară din beton de la etaj, iar apoi direct către exterior prin intermediul a două uși.

D. Igiena și sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului.

D1 — Pentru igiena și sănătatea oamenilor sunt prevăzute grupuri sanitare, bucătărie, pardoseli lavabile și placaje ceramice în aceste încăperi; se asigură temperaturi interioare cf. STAS 6472, iluminat natural. Cf. STAS 6156, și nivele de zgomot cf. STAS 6156.

D2 - privind problemele de mediu, menționăm că în clădire nu există surse poluante; deșeurile menajere vor fi colectate în EUROpubele cu CAPAC și vor fi depozitate în spațiul special amenajat de unde vor fi colectate periodic conform contractului de prestări servicii încheiat cu firma de salubritate din localitate.

E. Izolarea termică și hidrofuga

E1 — izolare termică, pereții exteriori asigură o rezistență termică de 1.8 mpK/W , ferestrele vor fi realizate din profile prevăzute cu ruperea punții termice și echipate cu geam tripan, iar la acoperiș este prevăzută o izolație termică din vată minerală 30cm gros care asigură o rezistență termică de peste 5.0 mpK/W .

E 2. Izolația hidrofugă se asigură între placa de la cota -0,15 și pereții de zidărie cf. Normativ 040-02, iar învelitoarea acoperișului se execută cu țiglă metalică.

F. Protecția la zgomot

Izolarea la zgomot aerian este asigurată pentru nivelele de zgomot prescrise cf. STAS 6156. Împotriva zgomotului de impact sunt prevăzute pardoseli amortizoare de zgomot.

Construcția locuință se încadrează la CATEGORIA C (normala) de importanță, conform HGR nr. 766/1997 și la CLASA III de importanță, conform Normativului PI 00/92.

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:

- realizarea lucrărilor de modernizare numai cu agenți economici specializați și autorizați care să respecte legislația de mediu;
- respectarea normelor de protecție a muncii - se vor efectua instructajele specifice generale la locul de muncă;
- 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; printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului;
- asigurarea funcționării motoarelor utilajelor și autovehiculelor la parametrii normali indicați de firmele constructoare (evitarea exceselor de viteză și încărcătură); utilajele, autoutilitarele etc. vor fi moderne/performante, în acord cu reglementările UE în domeniul protecției mediului;
- adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport funcție de calitatea suprafeței de rulare; se va urmări ca în timpul operațiilor de încărcare/descărcare mijloacele auto să staționeze cu motoarele oprite;
- drumurile și aleile din incintă vor fi întreținute corespunzător; curățarea și întreținerea rigolelor din lungul drumurilor pentru scurgerea apelor provenite din precipitații sau zăpezi;
- amenajarea și întreținerea spațiilor verzi; în jurul obiectivului recomandăm a se planta și întreține o perdea verde, din arbuști și arbori cu scopul îmbunătățirii aspectului vizual și diminuării cantității de pulberi și zgomotului în zona locuită;
- deșeurile menajere provenite din activitățile desfășurate în incinta creșei, vor fi colectate în europubele, amplasate într-un loc special amenajat și care vor fi ritmic evacuate prin intermediul agenților specializați în salubritate, colectarea și valorificarea deșeurilor din ambalaje de hârtie, carton și mase plastice.
- impermeabilizarea prin betonare a tuturor zonelor unde există posibilitatea unor deversări accidentale;
- toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului care prin natura lui nu produce zgomot

în afara incintei; copii de creșă nu ies afara la joacă ei sunt ținuți și supravegheați în interiorul incintei. (Pentru unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială: spitale, centre de sănătate, centre de diagnostic, centre multifuncționale, ambulatorii de specialitate, creșe, grădinițe, școli, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact).

- activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în Ord. MS nr. 119/ 21.02.2014 cu modificările și completările ulterioare (ORD 994/2018), art. 16, SR 10.009/2017
- acustica urbană, unde este normat nivelul de zgomot exterior clădirilor și în STAS 6156/86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior;
- împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii obiectivului sau cei adiacenți acestuia se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Concluziile acestui material sunt valabile numai în situația și condițiile existente la momentul evaluării amplasamentului obiectivului. Orice modificare intervenită în documentația depusă la dosar și/sau nerespectarea recomandărilor și condițiilor menționate în acest material duce la anularea lui.

SC NARR PETROL SRL nu-și asumă responsabilitatea în legătură cu modul în care beneficiarul va implementa măsurile și recomandările din prezentul studiu.

SC NARR PETROL SRL nu-și asumă responsabilitatea în eventualitatea unor conflicte între beneficiar și rezidenții din vecinătate și nici în legătură cu modul în care acestea vor fi gestionate. Orice reclamație din partea vecinilor se rezolvă de către beneficiar.

SC NARR PETROL SRL

**CISMAS
ALEXANDRU-
CRISTIAN**

Digitally signed by
CISMAS ALEXANDRU-
CRISTIAN
Date: 2026.02.19
13:34:47 +02'00'