

## G. REZUMAT

Prezentul studiu analizeaza proiectul de schimbare de destinatie din imobil administrativ in gradinita, reconfigurari, construire scara exterioara in municipiul Brasov, str. Oltet, nr. 10-11, jud. Brasov.

**STUDIUL DE FATA ESTE INTOCMIT CONFORM ORDINULUI MS 119/2014 completat si modificat in 2018 si 2023 si a ORDINULUI MS 1524/2019**

**GRADINITA HEIDI, solicita analiza proiectului "RECOMPARTIMENTARE SI REAMENAJARE INTERIOARA CLADIRE CU FUNCTIUNEA DE GRADINITA SI SCOALA" in municipiul BRASOV, str. Oltet, nr. 10-11, jud. BRASOV.**

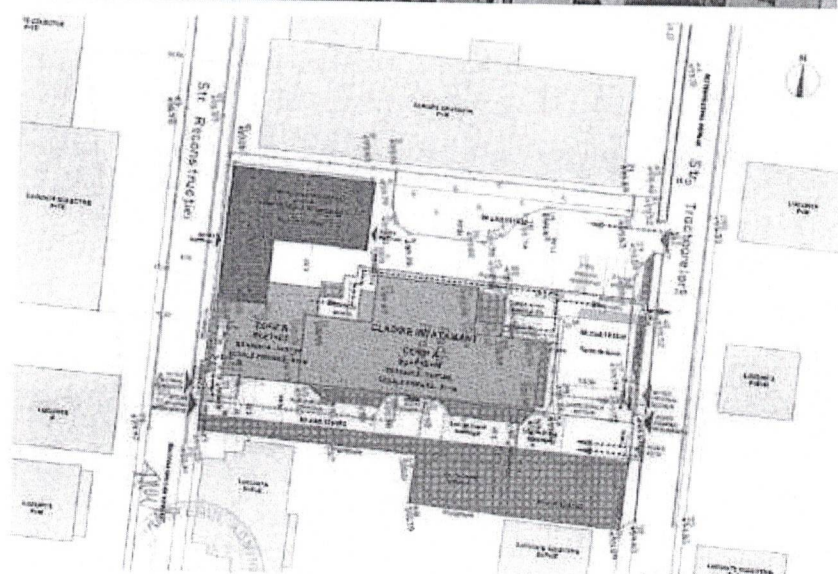
Terenul pe care este amplasata constructia este localizat in zona intravilana a municipiului Brasov si este identificat prin numerele cadastrale 129905, 161631, 124765, cu o suprafata totala de 1477 mp. Imobilul este in proprietatea RADIO SRL si este inchiriat catre PRAF DE STELE SRL - care va administra scoala - si GRADINITA HEIDI SRL - care va administra gradinita.

Funciunea curenta este cea de sediu radio/birouri, iar functiunea initiala a cladirii, in prima etapa de autorizare, a fost cea de cresa/ invatamant anteprescolar.

### Vecinatati:

- **Nord** – proprietate privata; cladire administrativa la 3.08 m; gradinita la 14.12m fata de limita de proprietate a unitatii de invatamant
- **Est** – str. Tractoarelor; locuinta la 10.77 m fata de limita de proprietate a unitatii de invatamant
- **Vest** – str. Reconstructiei; bloc de lociunte colective la 14.69 m fata de limita de proprietate a unitatii de invatamant
- **Sud** – terenuri proprietate privata; locuinta la 0.78 m; bloc de lociunte colective la 0.78 m fata de limita de proprietate a unitatii de invatamant

**Cele mai apropiate zone rezidentiale fata de locul de joaca/recreere al copiilor sunt: blocul de lociunte din sud, la aproximativ 10 m si locuinta est la aprox. 15 m.**



Imobilul pe care se propune amenajarea gradinitei cu program prelungit si a scolii este localizat in zona intravilana a Municipiului Brasov. Functiunea curenta este cea de sediu radio/birouri, iar functiunea initiala a cladirii, in prima etapa de autorizare, a fost cea de cresa/invatamant anteprescolar.

Proiectul consta in amenajarea unei unitati de invatamant (gradinita la parter si scoala la etaj 1 si etaj 2, cu accese separate) intr-o cladire existenta si a amenajarilor exterioare conexe (spatii verzi, teren de sport, loc de joaca separate pentru fiecare functiune.

Cladirea este realizata in doua etape, cu adaugarea unei extinderi C<sub>2</sub> pe latura de vest si o mansardare a corpului initial C<sub>1</sub>, lucrari autorizate in 2012.

**Bilant teritorial estimativ:**

Suprafata teren	1477 mp
Suprafata construita	463.30 mp (U1+U2)
Supratata desfasurata	1412.50 mp (U1+U2)

**POT existent 31.37% - nu se modifica**

**CUT existent 0.96 - nu se modifica**

Pentru incinta, exista doua accese pietonale, din strada Tractoarelor si Strada Reconstructiei, si un acces auto din Strada Tractoarelor.

**Gradinita cu program prelungit - parter si subsol**

Gradinita este compusa din 4 sali de grupa, o sala de mese cu oficiu pentru servire, grupuri sanitare pentru copii si pentru educatori/ingrijitori, cabinet medical (cu izolator compartimentat si grup sanitar dedicat) si un hol principal.

**Incaperile amenajate pentru functiunea de gradinita (60 copii) au urmatoarele suprafete:**

- Windfang = 2.83 mp
- Hol principal = 25.13 mp
- Birou = 3.71 mp
- ECS+rack = 4.28 mp
- TEG = 3.94 mp
- Paza = 3.91 mp
- Coridor = 21.13 mp
- Sala grupa 3 = 32.56 mp
- Sala grupa 4 = 31.45 mp
- Vestiar cadre didactice = 6.43 mp
- Coridor = 31.10 mp
- Sala grupa 1 = 32.14 mp
- Sala grupa 2 = 31.44 mp
- Sas = 3.21 mp
- G.S. personal = 4.49 mp
- G.S. copii = 14.12 mp
- Sala mese/sala multifunctionala = 48.66 mp
- Oficiu = 6.98 mp
- Hol serviciu = 3.88 mp
- Vestiar murdar = 2.16 mp
- G.S. personal = 2.34 mp
- Vestiar curat = 2.47 mp
- Oficiu lenjerie = 7.68 mp

**Scoala primara – etaj si mansarda (60 copii)**

Scoala primara este compusa din 5 sali de clasa, o sala multifunctionala care poate fi utilizata pentru ateliere creative, grupuri sanitare pentru copii si pentru invatatori/profesori, cabinet medical (cu izolator compartimentat si grup sanitar dedicat) si o zona de recreatie.

Scoala este amenajata la parter, etaj si mansarda, astfel:

### Parter

- windfang = 4.65 mp
- scara principala = 9.95 mp
- scara secundara, de evacuare si aprovizionare = 21.40mp

### Etaj:

- 5 sali de clasa:
- Sala 1 de clasa = 42.19 mp
- Sala 2 de clasa = 31.55 mp
- Sala 3 de clasa = 32.38 mp
- Sala 4 de clasa = 32.93 mp
- Sala 5 de clasa = 31.33 mp
- Sala multifunctionala = 32.9mp
- Vestiar = 7.26 mp
- grupuri sanitare fete = 19.58 mp
- gr. sanitare baieti = 16.14 mp
- gr. sanitare personal = 7.31 mp
- camera curatenie = 2.37 mp
- zona pentru recreatie = 25.9 mp
- cabinet profesori = 3.37 mp
- scara principala = 15.87 mp
- scara acces mansarda = 21.3mp

- coridor = 70.95mp
- coridor secundar = 9.30 mp
- zona recreatie = 19.83 mp

### Etaj 2/ Mansarda:

- sala de sport = 76.47 mp
- vestiare + G.S. = 4.32 mp x 2
- nisa pentru tablou electric = 1.72 mp  
depozit de echipament sportiv = 4.35 mp
- cancelarie = 95.21 mp
- birouri = 25.93 mp
- arhiva = 7.79 mp
- G.S. personal
- biblioteca = 62.95 mp
- cabinet psihologic = 12.72 mp
- birou = 6.21 mp
- circulatie (coridoare, holuri)
- casa de scarii principale = 19.16 mp
- casa scarii secundare = 16.76 mp

### Amenajarea incintei presupune:

- Drumuri, alei, accesuri – existente
- Rampa dizabilitati – in zona acces fatada est
- Spatii verzi – existente, se adauga zone pentru activitati cu copiii
- Platforma de deseuri, ingradita, cu poarta cu incuietoare
- Imprejmuirea perimetrata – existenta
- Loc de joaca acoperit (foisor) – existent
- Teren de sport, locuri de joaca – separate pentru prescolari si scolari

Locurile de joaca sunt imprejmuite si dotate cu sisteme de siguranta care sa nu permita copiilor parasirea accidentala a spatiului de joc in timpul activitatilor. Acestea sunt amenajate pe suprafete care previn accidentarea copiilor (materiale speciale care amortizeaza caderile). Terenul de sport si locurile de joaca sunt separate pentru fiecare categorie de varsta, prescolari si scolari.

Amplasamentul este racordat la retelele de utilitati, alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale.

Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației în relație cu amplasarea obiectivului s-a făcut pe baza estimărilor nivelelor de zgomot în scenarii cu un număr diferit de copii la locul de joacă/recreere. Pe baza substanțelor periculoase estimate din traficul asociat amplasamentului s-au calculat dozele de expunere și indicii de hazard.

Grădinița și școala vor funcționa într-o zonă a orașului cu trafic auto mediu, fără surse de poluare industrială.

Nivele de zgomot estimat din funcționarea grădiniței și școlii nu vor depăși fondul existent în condițiile în care copii sunt supravegheați în locul de recreere/joacă (vorbesc cu voce normală).

Concentrațiile estimate ale poluanților proveniți din traficul auto aferent funcționării grădiniței și școlii sunt sub limitele maxime admise și nu modifică nivelul de fond din zonă.

Indicii de hazard calculați pentru concentrațiile noxelor estimate din traficul auto de incintă sunt mult subunitari ceea ce nu ridică problema unei toxicități potențiale.

Dozele de expunere calculate pentru contaminanții specifici traficului asociat obiectivului (benzen), în cazul expunerii pe cale respiratorie, s-au situat sub valorile care asigură protecția stării de sănătate a populației.

Concluziile de față sunt valabile numai în situația și condițiile privind amplasarea și funcționarea obiectivului așa cum sunt menționate în planurile și datele tehnice, precum și a condițiilor evaluate.

Orice modificare de orice natură în caracteristicile obiectivului, poate să conducă la modificări ale expunerii, riscului și implicit impactul asociat acestuia.

#### CONDITII OBLIGATORII

- Supravegherea copiilor în locul de recreere/joacă și la sosire/plecare și a școlărilor pe terenul de sport
- Se va evita scoaterea la locul de joacă a copiilor de la grădinița pe perioada pauzelor școlare
- Scoaterea copiilor la joacă a copiilor de la grădinița alternativ (max. 30 copii)

**Responsabil lucrare:**

**Dr. Anca Elena Gurzau**

Prof. Asoc. Univ. Babeș Bolyai

