

ANEXA nr. 2:

Beneficiar MUNICIPIUL CODLEA

Proiectant/Consultant SC OPEN MIND CONSULTING SRL

Nr..... /

ÎNFIINȚARE CREȘĂ DE STAT ÎN MUNICIPIUL CODLEA

TEMĂ DE PROIECTARE

CUPRINS

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

- 2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau construcției
- 2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor
- 2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus
- 2.4. Cadrul legislativ aplicabil

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții ÎNFIINȚARE CREȘĂ DE STAT ÎN MUNICIPIUL CODLEA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor MUNICIPIUL CODLEA, jud. BRASOV

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției MUNICIPIUL CODLEA, jud. BRASOV

1.5. Elaboratorul temei de proiectare SC OPEN MIND CONSULTING SRL

2. Datele de identificare ale obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală.

Terenul cu nr. cad.102233, în suprafață totală de 14.854 mp, este proprietatea Municipiului Codlea. Pe acesta se afla amplasate 7 construcții, respectiv Școala generală nr. 1, Liceul Teoretic Codlea, Centrala termică, Laboratoare, Sala de sport, magazii și anexă, aceasta însumând o suprafață de 1.801 mp.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz.

a. descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan).

Terenul se află amplasat în orasul Codlea având deschidere la două străzi, respectiv str. Nicolae Bălcescu și str. Horia. Accesul la terenul propus pentru construcție este la o distanță de cca 3 km de centrul localității și de Drumul Național(DN 1- E 68).

Terenul propus pentru construcția propriei-zise are o suprafață de cca 2000 mp și are formă dreptunghiulară.

b. relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile.

Amplasamentul permite atât accesul pietonal cât și pe cel auto.

c. surse de poluare existente în zonă.

Nu au fost identificate surse de poluare.

d. particularități de relief.

Amplasamentul în studiu este situat pe treapta înaltă a depresiunii Brașovului, la altitudine situată în jurul cotei altimetrice de 600 m. Formele de relief sunt reprezentate, pe această treaptă de altitudine, de șesuri permontane de acumulare fluvio-pluvială, cu suprafața ușor înclinată.

În succesiunea depozitelor cuaternare ce alcătuiesc umplutura sedimentară a Depresiunii Brașovului, spre suprafața terenului se află un orizont petrografic, dezvoltat predominant în facies detritic, a cărui grosime este cuprinsă între 60 și 300. În zona șesurilor pemontane, în masă depozitelor grosiere se găsesc frecvent intercalate, la diferite nivele, lentile de terenuri coezive în stare consistentă.

e. nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților.

Zona este echipată cu utilități ale căror capacități pot fi extinse pentru a prelua consumurile suplimentare generate de noul obiectiv.

f. existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate.

Nu se cunosc la data întocmirii prezentei.

g. posibile obligații de servitute.

Nu există.

h. condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz.

Construcția nouă se amplasă de așa manieră încât să nu afecteze terenurile de sport aferente scolii și liceului și să nu obstrucționeze accesul principal în liceu.

i. reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

Având în vedere că terenul liber este generos se respectă POT-ul și CUT-ul stabilite prin Regulamentul de urbanism al Municipiului Codlea.

j. existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Nu există monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată și nici nu se cunoaște existența unor condiționări specifice.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional.

a. destinație și funcțiuni.

Creșa este o clădire specială, în regim subsol+ parter, care va cuprinde dotările necesare pentru 7 grupe de copii, 5 de grupă mare (15 copii) și 1 de grupă mică/mijlocie (10 copii), copii cu vârstă cuprinsă de regulă în intervalul 1-3 ani. Parterul va fi astfel conceput încât să acopere toate cerințele de proiectare conform "**Normativ privind proiectarea de creșe și creșe speciale pe baza exigențelor de performanță**", indicativ NP02297, sens în care acesta va fi prevăzut cu

- spații de acces
- nuclee- grupe copii
- spațiu multifuncțional
- spațiu administrativ și conducere
- spațiu medical

Spațiile tehnice se vor amplasa la subsolul clădirii (bucătărie+ depozite alimente) și splatorie.

Copiii vin însoțiți de părinți până în zona de acces/triere, astfel încât copiii bolnavi să poată fi izolați, motiv pentru care cabinetul medical și izolatorul se află în imediata vecinătate a accesului principal.

La intrarea în fiecare grupă, cu acces direct din hol se fac vestiarele pentru copii și oficiul alimentar, cu intrări și ieșiri distincte.

Spațiul nucleu cuprinde zona de joacă, masă și odihnă necesară fiecărei grupe, astfel încât să acopere necesarul pentru o grupă de 15 copii. Camera principală are acces direct către depozitul de material didactic, spălător/duș și oficiul alimentar.

Accesul către zona grupurilor sanitare se va face cu trecere prin zona de spălător/duș.

b. caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate.

- Suprafață construită desfășurată va fi 1.800 mp.
- Amprenta la sol a construcției va fi de 1.480 mp $\pm 2\%$
- Înălțimea minimă a parterului va fi 3,5

- Structura constructivă va avea fundații continue din beton armat, structură de rezistență din zidărie portantă GVP de 30 și 25 cm, cu stâlpi și grinzi din beton armat, planșee peste subsol și peste parter din beton armat, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă metalică.
- Compartimentările se vor realiza din închideri ușoare din panaouri tip sandwich, cu dublu strat de gips carton, rezistent la foc.

c. nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare.

Finisajele propuse prevăd

- La interior: pardoseli gresie antiderapantă pentru holuri, zonă acces, spații tehnice, cabinet medical. Vestiare, gresie normală pe suport de mortar hidroizolant pentru grupuri sanitare și băi, parchet laminat pentru vestiare, birouri, nuclee grupa, ciment sclivisit pentru centrala termică și celelalte anexe. Peretii interioari cu tencuiala și glet de ipsos, zugrăveală lavabilă și faianță pentru spații bai, bucătărie și cabinete medicale, zugrăveli lavabile la tavane.
- La exterior pardoseli din gresie, dale prefabricate pentru sistematizările exterioare (circulații în jurul clădirii, acces principal) Finisajele exterioare pe suport din tremosistem cu placi de vata minerală și tencuială pe plasă din fibra de sticlă, soclu placat aparent cu piatra naturală.

Din punct de vedere al asigurării cu utilități, construcția nouă se va racorda la utilitățile existente în zonă. Este posibil ca pentru anumite utilități (ex: energie electrică) să fie necesare investiții suplimentare (ex: înlocuire post trafo pentru asigurare spor putere).

Accesul principal și sala așteptare se va dota cu canapele și măsuțe de cafea. Vestiarul de primire și triere copii se va dota cu mese pentru examinare copii, cântar, dulapioare hăinuțe copii, birou cu scaun pentru sora șefă.

Camera de izolare și dormitoarele de grupă vor avea pataturi cu etajere și dulapioare. Grupurile sanitare pentru copii se vor dota cu obiecte sanitare dimensionate pentru copii, olițe și dulapuri de depozitare. Camera de joc și masă va fi dotată cu măsuțe și scăunele dimensionate pentru copii, dulăpioare pentru jucării și material didactic. Cabinetul medical va dispune de birou și fotoliu doctor, scaune pacienți, pat medical de consult și dulap pentru depozitare.

Vestiarele vor fi dotate cu dulapuri și banchete, iar birourile vor avea mobilier din PAL, măsuțe și scaune de birou. Spălătoria va fi dotată cu dulapuri de depozitare, mașina de spălat industrială sau min. 6 mașini cu capacitatea de 7 kg, uscator, mese de calcat și călcătoare.

Bucătăria cu oficiul alimentar și spălătorul de vase vor avea blaturi de preparare, dulapuri depozitare, chiuvete separate pe tip de sortimente, două mașini de gătit profesionale cu plită electrică și cuptor. Zona de primire alimente și depozitari va fi dotată cu frigidere (carne, peste, ouă), lăzi frigorifice (conserve, produse lactate), rafturi cu lăzi depozitare (legume, fructe, zarzavaturi și produse ambalate).

d. număr estimat de utilizatori.

Conform studiului de oportunitate numărul minim de utilizatori ar fi de 50 de copii.

e. durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse.

Durata minimă de funcționare conform destinației propuse este de 50 de ani.

f. nevoi/solicitări funcționale specifice.

Circuitul copiilor va fi delimitat, ca și celelalte circuite, respectiv

- circuitul personalului administrativ
- circuitul personalului medical, supraveghetori și personal pediatric
- circuit personal bucătărie
- circuit rufe și lenjerie.

Se vor avea în vedere și accese care să faciliteze accesul persoanelor cu handicap locomotor, prin executarea rampelor de acces speciale și a parapeților de protecție.

Se vor asigura resurse de curent alternative pentru a asigura funcționarea permanentă a alimentării cu energie în caz de întrerupere a sistemului de alimentare la care se conectează (generatoare electrice sau alte surse alternative)

g. corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului.

Nu există constrângeri urbanistice, de protecția a mediului și de patrimoniu.

Pentru protejarea mediului se vor avea în vedere și variante de utilizare a energiei verzi (panouri solare).

h. stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

În vederea satisfacerii cerințelor beneficiarului documentația se va întocmi respectând următoarele faze de elaborare:

Faza 1 cuprinde:

- **Studiul de fezabilitate** trebuie să respecte conținutul cadru al DALI în conformitate cu prevederile legale (HGR nr.907/2016); cu respectarea documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții;
- **Documentația geotehnică verificată la cerința Af ;**
- **Scenariu de securitate la incendiu** executat de către o firmă autorizată și verificat la cerința Cc;
- **Documentația pentru obținerea avizelor și acordurilor** solicitate prin Certificatele de Urbanism la faza SF și documentațiile aferente studiilor de specialitate solicitate de avizatori;
- **Devizul General** estimativ al investiției care se va întocmi la faza de SF va fi structurat conform prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.907/2016.
- **O prezentare sintetică(text)a investiției cu descrierea pe scurt a soluției alese .**

Faza 2 cuprinde:

- **Proiect tehnic, caiete de sarcini și detalii de execuție**, care se vor întocmi conform prevederilor din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții sau a prevederilor legale în vigoare la data elaborării documentației, atât pentru investiția de bază cât și pentru celelalte capitole ale devizului general, inclusiv pentru bransamente și racorduri.
- **Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați pe specialități;**
- **Documentația pentru obținerea avizelor și acordurilor** solicitate prin certificatul de urbanism la faza PAC, sau orice alte documentații de specialitate solicitate de avizatori necesare pentru obținerea autorizației de construire inclusiv pentru asigurarea utilităților (energie electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații, etc.). Aceasta se va supune aprobării/ avizării instituțiilor și organelor abilitate, de către proiectant.
- **Documentația pentru obținerea autorizației de construire** va respecta prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul nr. 839/2009, aceasta va conține și planul de situație cu viza OCPI conform prevederilor anexei 1 la Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- La faza de proiect tehnic, proiectantul are obligația de a prezenta și devizul general însoțit de partea economică confidențială a lucrărilor. Se vor prezenta în cadrul secțiunii deviz general inclusiv listele cantităților de lucrări și devizele pe obiecte. În cadrul Devizului General se cuprind cheltuielile aferente executiei tuturor obiectelor cuprinse în obiectivul de investitie la cap.4-Cheltuieli pentru investiția de bază, iar amenajările aferente amplasamentului precum și utilitățile vor fi cuprinse ca obiecte la capitolul adecvat.

Proiectantul general are obligația de a supune proiectul tehnic spre verificare unor specialiști verficatori de proiecte atestați, pentru fiecare specialitate în parte. Proiectantul va preciza în proiectele pe specialități pe care le va elabora cerințele pe care acestea trebuie să le îndeplinească, de asemenea acesta va susține proiectele pe specialități în fața verficatorilor de proiecte atestați. Plata va fi făcută de către proiectant și va fi tarifată la oferta. Responsabilitatea asigurării nivelului de calitate corespunzător cerințelor proiectului revine în egală măsură proiectantului și specialiștilor verficatori de proiecte atestați.

Faza 3 cuprinde:

- **Asistența tehnică din partea proiectantului** pe perioada executării lucrărilor
- Asistența tehnică începe după încheierea contractului de execuție cu ofertantul declarat câștigător prin procedura de atribuire a contractelor de lucrări și se va desfășura pe toată durata de execuție a lucrărilor;

Trecerea la elaborarea documentațiilor prevăzute în faza 2, se va face numai după îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

- comunicarea făcută de beneficiar privind aprobarea în Consiliul local a Studiului de Fezabilitate
- existența fondurilor aprobate prin bugetul local;
- în momentul aprobării Studiului de Fezabilitate de către beneficiar proiectantul va fi prezent și va susține documentația atât în sesiunea Comisiei Economice a Consiliului local cât și în sesiunea Consiliului local în care se va prezenta spre aprobare SF-ul cu indicatorii tehnico-economici.

Totodată proiectantul are obligația susținerii Documentației de avizare pentru lucrări de intervenții în CTE al Primăriei municipiului Codlea.

În conformitate cu legislația în vigoare, proiectantul va avea, printre altele, următoarele obligații:

- Asigurarea prin Proiecte Tehnice și Detalii de Execuție a nivelului de calitate corespunzător cerințelor cu respectarea reglementărilor tehnice și a clauzelor contractuale;
- Prezentarea Proiectelor Tehnice elaborate în fața specialiștilor verficatori de proiecte atestați, soluționarea neconformităților și/sau a neconcordanțelor semnalate și prezentate de către beneficiarul proiectului;
- Elaborarea Caietelor de Sarcini, a instrucțiunilor tehnice privind execuția lucrărilor, exploatarea, întreținerea și reparațiile aferente precum și, după caz, elaborarea proiectelor de urmărire privind evoluția în timp a lucrărilor;
- Stabilirea prin Proiectul Tehnic a fazelor de execuție determinante.

Având în vedere prevederile Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, proiectantul are următoarele obligații (fără cheltuieli):

- să precizeze prin proiect categoria de importanță a construcției;
- să prezinte planul de trasare a lucrărilor;
- să asigure prin proiecte și detalii de execuție nivelul de calitate corespunzător cerințelor esențiale, cu respectarea reglementărilor tehnice și a clauzelor contractuale;
- să prezinte proiectele elaborate în fața specialiștilor verficatori de proiecte atestați, precum și să soluționeze neconformitățile și neconcordanțele semnalate;
- să elaboreze caietele de sarcini, instrucțiunile tehnice privind execuția lucrărilor, exploatarea, întreținerea și reparațiile, precum și, după caz, proiectele de urmărire privind comportarea în timp a construcțiilor;
- să stabilească, prin proiect, fazele de execuție determinante pentru lucrările aferente cerințelor esențiale și să participe pe șantier la verificările de calitate legate de acestea;
- să stabilească modul de tratare a defectelor aparute în execuție, din vina proiectantului, la construcțiile la care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor esențiale, precum și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate, după însușirea acestora de către specialiști verficatori de proiecte atestați, la cererea investitorului;
- să participe la întocmirea cărții tehnice a construcției și la recepția lucrărilor executate;

- tot ca obligații ale proiectantului fără cheltuieli sunt și răspunsurile la solicitările de clarificări formulate de ofertanti pe perioada desfășurării procedurii de atribuire a contractului de execuție și participarea la predarea amplasamentului;

Serviciul de asistență tehnică din partea proiectantului pe parcursul executării lucrărilor și care se tarifează în cadrul asistenței tehnice constă în următoarele activități:

- Să participe ori de câte ori va solicita beneficiarul sau executantul pe șantier, pentru emiterea de soluții tehnice, precizări sau clarificări legate de aplicarea proiectului în concordanță cu situația din teren. Modificările aduse, din motive obiective, proiectului, caietelor de sarcini sau listelor de cantități vor fi realizate numai de către proiectantul lucrării și însoțite de către experții tehnici și specialiștii verificali de proiecte. Deplasarea pe șantier se efectuează în conformitate cu termenele din graficul de execuție, din proprie inițiativă, la solicitarea dirigintelui de șantier (achizitorului), la sesizarea proprie sau la sesizarea executantului;
- Răspunde solicitărilor venite din partea beneficiarului cu privire la unele completări sau detalii suplimentare, dispoziții de șantier, etc., în cel mai scurt timp posibil. Dispozițiile de șantier emise vor fi numerotate și îndosariate, iar atunci când conduc la modificări din punct de vedere financiar sau al termenelor de execuție vor fi însoțite de justificări;
- Urmărirea respectării prevederilor din proiect și respectarea normelor în vigoare de către constructor;
- Plata asistenței tehnice se va face numai pe baza unor rapoarte lunare/trimestriale/finale;

De asemenea, proiectantul va avea obligația să participe ori de câte ori îl va solicita beneficiarul sau executantul, pe șantier, în baza asistenței tehnice contractate pe perioada de executare a lucrărilor.

La recepțiile care se vor efectua, proiectantul are obligația de a respecta prevederile legale în vigoare referitoare la atribuțiile care-i revin.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Toate secțiunile documentațiilor vor fi tratate, elaborate și semnate în conformitate cu:

- Hotărârea nr. 907 din 29 decembrie 2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții ;
- Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Aprob
Beneficiar;
MUNICIPIUL CODLEA
Luat la cunoștință
Investitor,
MUNICIPIUL CODLEA
Primar
MUNTEAN George Cătălin



Întocmit
Proiectant/Consultant,
SC OPEN MIND CONSULTING SRL

