

TEMA DE PROIECTARE

privind **“SF Construire Gradinita cartier Stupini ”**

1. DATE GENERALE:

1.1. Denumirea investiției:

“SF Construire Gradinita cartier Stupini ”

1.2. Beneficiarul investiției: Municipiul Brașov.

1.3. Amplasament Obiectivul de investiții care face subiectul prezentei teme de proiectare este amplasat în Municipiul Brașov, str. Barsei fn, identificat prin C.F. nr. 164207

1.4. Sursa de finanțare: Bugetul local si alte surse legal constituite în acest scop.

2. DATE TEHNICE:

2.1. Descrierea situației existente:

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Brașov, în cartierul Stupini, strada Barsei fn. Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente.

Terenul este situat în municipiul Brașov, intravilan, înscris în CF nr. 164207 Brașov cu o suprafață de 118.474 mp. deoarece terenul are o suprafață foarte mare, prin operațiuni cadastrale se va lotiza succesiv în mai multe parcele conform legii până ajunge la suprafața necesară pentru a realiza construcția dorită.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil.

Cartierul Stupini face parte din intravilanul localității, iar dezvoltarea zonei rezidențiale dedicate populației, oferă acum, potențialul generării unui nou centru de cartier cu însemnătate sporită la scara orașului. Astfel construirea unei grădinițe este necesară pentru a crea condițiile adecvate activităților ce se vor desfășura în viitor unui număr de locuitori ai cartierului în continuă creștere.

2.2. Soluția propusă :

Elaborarea studiului de fezabilitate pentru obiectivele noi de grădinițe de copii.

Prin proiectare se dorește realizarea unui spațiu flexibil, cu funcțiuni bine definite ca amplasament, pentru a sprijini astfel desfășurarea procesului instructiv-educativ de implementare a metodelor pedagogice actuale.

În cadrul temei de proiectare sunt propuse a se realiza următoarele categorii de lucrări:

A. Construire gradinita cu program prelungit lucrări de sistematizare verticală și amenajări exterioare:

Clădirea va avea destinația de grădinița cu program prelungit pentru copii cu vârstă între 3-6 ani, repartizați pe 5 grupe a câte 20 copii/grupă și va cuprinde funcțiunile specifice și dotările tehnico-edilitare necesare desfășurării în condiții moderne a educației conform NP 011-2022. Acest obiectiv va anima cartierul, iar construcția cu elemente inedite va fi atractivă în primul rând pentru copii.

Capacitatea grădiniței a fost determinată de solicitările actuale ale acestei zone ale orașului cât și de perspectiva dezvoltării cartierului Stupini și ar fi de minim 100 copii .

Grădinița ce se va proiecta va avea următoarele caracteristici :

- folosință propusă: teren de min 2.200 mp;
- procent ocupare teren S construită/ S teren- max. 25%;
- regim de înălțime încadrându-se în regimul de înălțime existent în zonă,
- acoperișul și învelitoarea: șarpantă cu învelitoare în nuanțe brun-cărmiziu sau terasă;
- parcare (garaje): în incinta proprietății;
- sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei;
- spații verzi amenajate;
- parcuri și locuri de joacă pentru copii.

Amenajările propuse vor avea în vedere:

- încăperi proprii fiecărei grupe de copii care cuprinde:

- sală de grupă (cameră de jucării) pentru 20 copii
- sală de grupă pentru dormit, cu 20 paturi

- **grup sanitar** pentru fiecare grupă de copii, cuprinzând 3 WC-uri, 3 lavoare, un duș colectiv sau 2 dușuri individuale și un WC pentru copii cu deficiențe motorii;

- obiectele sanitare vor fi montate la înălțimea corespunzătoare taliei copiilor;

- încăperi comune folosite temporar de copii care cuprinde:

- windfang și vestibul la intrarea copiilor
- primire filtru, vestiar pentru două grupe

- izolare
- sală multifuncțională pentru două sau cinci grupe, folosită la servirea mesei și la diferite activități colective
- **încăperi destinate personalului de educație și de îngrijire care cuprinde:**
 - biroul pentru conducere-cabinet medical
 - vestiare pentru personalul de educație și îngrijire
 - grupul sanitar cuprinzând lavoare, duș și WC-uri.
- **încăperi pentru bucătărie și spălătorie fiecare cu anexele specifice care cuprinde:**
 - bucătărie preparare, primire alimente câmară, frigorifer, depozit legume
 - spălătorie, uscătorie, călătorie, depozit de rufe curate, depozit rufe murdare
- **încăperi pentru depozit de inventar, spații tehnice**
 - lift persoane, marfă
 - rampă pentru persoane cu dizabilități
 - scări, rampe exterioare
 - acces carosabil, platforme și parcări

Pentru circulație, alei pietonale la accesul copiilor și al însoțitorilor acestora și alei carosabile pentru aprovizionarea bucătăriei.

Pentru curățenia exterioară, puncte de colectare și evacuare a gunoaielor dotate cu containere manevrabile și guri de apă pentru spălat.

- spațiu de joacă și instalații sportive pentru copii
- spațiu verde , pavilion în curtea interioară pentru desfășurarea activităților de tip out-door.

Pentru prevenirea și stingerea incendiilor: pichete de intervenție în funcție de mărimea incintei.

Pentru controlul și paza incintei: închideri (garduri) perimetrare din lemn, piatră, beton armat cu panouri traforate sau din metal, dublate de gard viu.

B. Lucrări tehnico-edilitare – bransamente la rețelele de utilități publice:

Clădirea va fi racordată la rețelele edilitare (apă – canal, electric, gaz, telecomunicații) ale localității.

Se va prezenta proiectul de refacere a sistemelor rutiere afectate de săpături pentru instalarea rețelelor edilitare. Realizarea de rețele edilitare în vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de altă natură.

Montarea echipamentelor tehnice aferente rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive.

C. Instalații aferente construcției interioare/exterioare:

La proiectarea tuturor categoriilor de instalații interioare, se va avea în vedere utilizarea de materiale moderne și de calitate și adoptarea unor soluții optime și economice.

Instalații electrice:

- Instalații electrice de iluminat și prize;
- Instalații de forță;
- Instalații de siguranță/urgență LED;

Instalații de curenți slabi (control acces, rețea voce-date, telefon și internet, detecție efracție, detecție, semnalizare și avertizare incendiu):

- Instalații de protecție împotriva șocurilor electrice;
- Instalații de protecție împotriva descărcărilor atmosferice;
- Iluminat exterior fațadă;
- Priză de pământ;
- Iluminatul interior va fi asigurat cu corpuri de iluminat tip LED.

Instalații sanitare –canalizare

- Alimentarea cu apă rece și apă caldă menajeră a obiectelor sanitare specifice grupei de vârstă;
- Racordare rețele exterioare apă rece, canalizare menajeră, pluvială;
- Instalații de hidranți de incendiu interiori;
- Se va prevedea accesul pentru persoanele cu dizabilități și se va amenaja un grup sanitar pentru persoanele cu handicap, conform normativelor în vigoare.

Instalații de ventilare:

- Asigurare ventilare naturală și mecanică a aerului viciat de la bucătărie, spălător.

Instalații termice:

- Agentul termic necesar încălzirii și preparării apei calde menajere va fi asigurat de o centrală termică, boiler și radiatoare pentru distribuție.
- Încălzirea spațiilor din clădirile existente se face alternativ prin sistem centralizat și prin CT ca sistem auxiliar cu rol de back-up.

- Se va avea în vedere posibilitatea folosirii energiei solare pentru producerea apei calde menajere, prin dotarea instalației pentru producerea apei calde menajere cu un sistem de panouri solare.

De asemenea se va studia posibilitatea utilizării panourilor fotovoltaice în vederea reducerii consumului de energie electrică.

Dotarea cu echipamente PSI pentru a asigura protecția împotriva incendiilor conform normelor tehnice în vigoare privind paza, protecția împotriva incendiilor.

Finisajele interioare și exterioare vor fi de calitate superioară și corespunzătoare funcțiunilor fiecărui spațiu.

D. Sistematizare Verticală

- se vor analiza și proiecta accese carosabile, pietonale și pentru biciclete, platforme și parări. Pentru circulație, alei pietonale la accesul copiilor și al însoțitorilor acestora și alei carosabile pentru aprovizionarea bucătăriei.

- se vor proiecta spații verzi amenajate pentru desfășurarea activităților de tip out-door.

a) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Construirea și dotarea de spații adecvate desfășurării activităților socio-educative pentru copii cu vârste între 3 și 6 ani incluzând spații destinate mesei și a jocului în aer liber.

b) Nivelul de echipare, de finisare și dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:

- se propune adoptarea unor soluții specifice desfășurării activității de învățământ prescolar privind modul de amenajare și mobilare interioară la sălile de clasă, sala multifuncțională, sala de mese, birouri - tip de mobilier precum și corelarea planșelor de instalații electrice, rețea de date și telefonie cu planșa de mobilare.
- fiecare spațiu va fi dotat cu mobilier și echipamente specifice destinației.
- sală de masa: mese, scaune și mobilier oficiu.
- bucătăria și zonă aprovizionare: dotările obligatorii pentru bucătărie.
- vestibul de intrare, holuri acces: dulapuri individuale pentru copii.
- aparate și mobilier de curte adecvat pentru activități în aer liber.
- finisajele interioare și exterioare vor fi de calitate superioară și corespunzătoare funcțiunilor fiecărui spațiu.

- finisajele propuse (interioare și exterioare) cât și conformarea construcției vor conduce la realizarea unui obiectiv care să anime peisajul urban înconjurător, cu elemente inedite și atractive, în primul rând pentru elevi.

- tâmplăria exterioară va fi cu geamuri termopan din aluminiu sau PVC (profilele din PVC vor avea cel puțin trei camere, se vor încadra în clasa minimă de combustie). Geamurile de la parterul clădirii vor fi prevăzute cu sistem antiefracție pentru a se evita utilizarea gratiilor. Totodată geamurile vor fi dotate cu sistem de deschidere doar unde va fi necesară ventilația naturală.

- imobilul va fi adaptat la exigențele persoanelor cu handicap cu respectarea normativelor tehnice în vigoare referitor la acest aspect.

- se vor realiza trotuare de garda pe tot perimetrul clădirii, astfel încât să fie asigurată scurgerea apelor pluviale și evitarea infiltrării apei către fundații prin realizarea unei pante înspre exteriorul clădirii pentru trotuare, sistem de drenaj .

- în grupurile sanitare se prevede dotarea cu ventilatoare mecanice de evacuare a aerului viciat, chiar dacă va exista și ventilație naturală (geamuri).

Pentru asigurarea securității obiectivului se va realiza un sistem de supraveghere anti-efracție și un sistem de supraveghere video în interiorul și exteriorul clădirii precum și în curte. Se cere, de asemenea, executarea unor sisteme tehnice de alarmare conectate la dispecerate de monitorizare și intervenție. Accesul în incinta obiectivului va fi realizat prin intermediul unui sistem de control acces de tip interfon cu cartelă sau alte soluții.

Proiectele pentru sistemele anti-efracție și supraveghere video vor fi elaborate de către o firmă specializată ce deține aviz de la Poliția Română în acest sens și vor fi vizate conform legii.

- se vor proiecta instalații de semnalizare, limitare și stingere a incendiilor, proiectele fiind întocmite de o firmă autorizată conform prevederilor Legii nr. 307/2006.

Instalații aferente construcției interioare:

- ✓ la proiectarea tuturor categoriilor de instalații interioare, se va avea în vedere utilizarea de materiale moderne și de calitate și adoptarea unor soluții optime și economice.
- ✓ utilizarea surselor regenerabile de energie reprezintă o condiție esențială în cadrul proiectului propus. Astfel, în funcție de amplasament se va studia posibilitatea de montare a panourilor fotovoltaice, de panouri solare, respectiv instalarea de pompe de căldură și a turbinelor eoliene.
- ✓ se impune implementarea sistemelor de management energetic (sisteme B.M.S.) având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (de exemplu, achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior).
- ✓ se va realiza optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unități individuale sau centralizate, după caz, cu recuperare de energie termică pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt și a nivelului de umiditate, care să asigure starea de sănătate a utilizatorilor în spațiile în care își desfășoară activitatea.
- ✓ pentru reducerea consumului de energie pe timp de noapte și în timpul neutilizării spațiilor, se impune dotarea instalației de încălzire cu un sistem de automatizare (ex. termostate pe calorifere).
- ✓ la instalațiile de apă-canal și sanitare interioare se vor prevedea conducte, armături-baterii cu fotocelulă care asigură un consum redus de apă, obiecte sanitare și se vor prevedea dotările aferente unui grup sanitar modern (port săpun, uscător mâini, etc.).
- ✓ se va prevedea realizarea instalațiilor electrice interioare de iluminat și prize precum și dimensionarea corectă a acestora.
- ✓ se va avea în vedere utilizarea unor corpuri de iluminat economice tip LED, temporizatoare.
- ✓ instalațiile de curenți slabi (telefonie, internet, cablu TV, etc.) vor fi executate în tub îngropat; pentru fiecare birou se prevede acces la internet și telefonie.
- ✓ se va realiza instalația de legare la pământ și instalația de paratrăsnet
- ✓ se va dimensiona întreaga instalație termică astfel încât să funcționeze optim și economic.
- ✓ se va prevedea o centrală termică cu cazane în condensatie și/sau pompe de căldură cu un randament ridicat și funcționând cu gaze naturale/energie electrică.
- ✓ dimensionarea instalației de utilizare gaze naturale va ține cont și de eventualitatea folosirii și a altor consumatori (echipamente bucătărie).
- ✓ se poate studia posibilitatea ca în anumite zone să fie realizată încălzirea și prin pardoseală.
- ✓ toate soluțiile tehnice propuse privind izolarea termică a clădirii, asigurarea agentului termic pentru încălzire și apa caldă menajeră, iluminatul interior, etc. vor avea ca scop obținerea unui consum anual specific de energie sub 80 kwh/mp/an.
- ✓ se va elabora proiectul privind scenariul de securitate la incendiu de către o firmă autorizată conform normelor, normativelor și legislației în vigoare.

3. FAZELE PROIECTĂRII

Elaborarea studiului geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af;

Elaborarea studiului topografic vizat OCPI;

Elaborarea documentațiilor tehnice necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor conform Certificatului de Urbanism, anexat;

Orice studii și proiecte necesare pentru obținerea avizelor;

Studiul de fezabilitate, inclusiv devizul general;

Scenariu de securitate la incendiu verificat la cerinta C

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată.

Asigurarea asistenței tehnice pe perioada derulării procedurii de achiziție publică de proiectare.

Notă 1: La întocmirea studiului de fezabilitate ce face obiectul prezentei teme de proiectare, proiectantul va ține cont și se va conforma cerințelor din avizele și acordurile obținute, și de scenariul de securitate la incendiu vizat de ISU.

4. OBLIGAȚIILE PROIECTANTULUI:

Studiului de fezabilitate se va întocmi conform HG nr. 907/2016 și va respecta toată legislația în vigoare.

Beneficiarul recomandă ca ofertanții să viziteze amplasamentul.

Proiectantul este obligat să întocmească orice studii și proiecte necesare în vederea obținerii avizelor din certificatul de urbanism.

Ofertantul câștigător își asumă integral răspunderea pentru respectarea legislației privind sănătatea și securitatea muncii pentru personalul însărcinat cu realizarea lucrării, conform Legii 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă și HG 300/2006 actualizată, privind cerințele minime de securitatea și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, precum și toată legislația existentă aferentă obiectivului de investiții.

Ofertantul este obligat să indice în cadrul ofertei faptul că la elaborarea acestuia a ținut cont de obligațiile relevante din domeniile mediului social și al relațiilor de muncă, cu indicarea actelor normative la care se raportează.

Notă 2: Ofertantul câștigător va respecta întreaga legislație aplicabilă pentru realizarea obiectivului de investiții.

5. CADRUL LEGISLATIV APLICABIL ȘI IMPUNERILE CE REZULTĂ DIN APLICAREA ACESTUIA:

La proiectarea obiectivului propus se vor respecta:

- Ordinul nr. 1203/2022 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee, indicativ NP 010-2022”;
- Ordinul Nr. 1955/ 1995 al Ministerului Sănătății privind aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor;
- Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 16/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022”.
- HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Reglementările specifice);

- Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- HG nr.907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 50 / 1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Ordinul nr.777/2003 pentru aprobarea reglementării tehnice „Îndrumător pentru atestarea tehnico-economica, profesionala a specialiștilor în activitatea de construcții”;
- HG 766 /1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.

Aceste propuneri sunt orientative. Proiectantul nu le va considera restrictive sau limitative, iar în elaborarea STUDIULUI DE FEZABILITATE va consulta beneficiarul pentru stabilirea funcțiunilor și dotărilor. În elaborarea documentației se vor respecta toate normele de funcționare specifice unităților de învățământ de acest tip, precum și normativele și STAS-urile în vigoare, astfel ca la finalizarea lucrărilor executate în baza proiectului aceste spații să poată fi date în folosință și exploatare.

8. FORMA DE PREZENTARE A DOCUMENTATIEI

Documentatiile tehnice se vor elabora în 3 (trei) exemplare redactate în limba română, cât și pe suport magnetic (CD), partea scrisă în format PDF și Microsoft Word și partea desenată în AUTOCAD (dwg).

Observatie importanta:

Documentatiile vor fi indosariate în bibliorafturi, inscriptionate cu denumirea proiectului, volumul, faza de proiectare.

Documentatia va fi scrisă cu același font, îngrijit, iar planșele vor fi prevăzute cu sistem anti rupere/întărite în zona de indosariere;

Toate paginile numerotate vor fi stampilate și semnate în original conform competențelor.

Formatul electronic (CD) va cuprinde toată documentatia de proiectare, atât în format word, cât și pdf, scanat cu semnături și stampile, pentru partea word, iar partea desenată în AUTOCAD (dwg).

În caz de nerespectare a cerințelor de mai sus beneficiarul își rezervă dreptul de a respinge recepția documentatiei serviciilor de proiectare.

9. TERMEN DE PREDARE:

•Termenul de predare a documentatiilor este de 4 luni calendaristice de la data ordinului de incepere a serviciilor de proiectare. Ofertantul câștigător, la semnarea contractului, va prezenta graficul de predare al documentapilor, care va fi anexa la contract. În realizarea graficului de executie ofertantul nu va lua în calcul perioada necesara autoritatii contractante pentru verificarea documentatiilor tehnice.

•Termenul de predare a documentatilor nu va putea fi prelungit decât prin motive întemeiate.

•Termenul de raspuns/modificari/completari la documentata intocmita de proiectant, la solicitarea verifcatorilor de proiecte, este de 5 zile calendaristice

Contractul este valabil de la data semnării contractului și până la îndeplinirea tuturor obligatiilor contractuale

10. FINANTAREA LUCRARILOR DE PROIECTARE

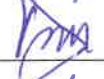
Finantarea proiectării se asigura din bugetul local.

11. RECEPTIA SI MODALITATI DE PLATA

Receptia documentatiilor de proiectare se va face in termen de 15 zile calendaristice de la predarea acestora, de către o comisie care va fi constituita în acest sens.

Plata se va realiza dupa receptionarea documentatiei pe baza procesului-verbal de receptie semnat fara obiectiuni de catre beneficiar, in termen de 30 zile de la depunerea facturii.

Facturile se vor transmite prin E-factura si la Centrul de Informare pentru Cetateni din cadrul Primariei Municipiului Brasov, B-dul Eroilor nr. 8, cam. 1

Nr.Crt.	Atribuții	Funcția	Numele și prenumele			Data	Semnătura
1.	Aprobat	Primar	/	Allen Coliban			
2.	Vizat	Administrator public	Adriana- Laura Miron			30. AUG. 2024	
3.	Vizat	Director Executiv DT	Ing. Doru Telembeci				
4.	Verificat/	Șef Serviciu Investiții	Ing. Virgil Rezus			30. AUG. 2024	
5.	Elaborat	Inspector	Ing Alexandru Cojocaru			28.08.2024	
			Nr.pag.	9	Nr.ex	2	