



## TEMA DE PROIECTARE

pentru obiectivul

**”Reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea Scolii Gimnaziale „Ioan Alexandru Bratescu - Voinesti” din Târgoviște, județul Dâmbovița”**

### 1. Informații generale

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** *”Reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea Scolii Gimnaziale „Ioan Alexandru Bratescu - Voinesti” din Targoviste, judetul Dambovita”*

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:** *U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE;*

**1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar):** *nu este cazul;*

**1.4. Beneficiarul investiției:** *U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE;*

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare:** *U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE – Directia Managementul Proiectelor.*

### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

Obiectivul se afla în Municipiul Targoviste, str. Calea Domneasca, nr. 252. Terenul este înscris în Cartea Funciara nr. 82504, având același număr cadastral și o suprafață de 4.425 mp și aparține domeniului public al Municipiului Targoviste.

**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):** obiectivul se afla în Municipiul Targoviste, str. Calea Domneasca, nr. 252. Terenul aferent obiectului de investiții are o suprafață de 4425 mp.

### Date referitoare la construcții conform extras de carte funciara nr. 82504

Suprafață construită (mp)	C1 = 1667 mp Cladire scoala P+1E partial C2 = 122 mp Cladire administrativa P+1E C3 = 79 mp Constructii anexa Magazie +WC regim inaltime parter
Suprafata desfasurata (mp)	C1 =2520 mp C2 = 244 mp C3 = 79 mp

**Proiectantul care va elabora documentatia, va lua in considerare realizarea unor noi masuratori topografice și expertizarea fiecărei cladiri în parte.**

b) **relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:** nu este cazul

c) **surse de poluare existente în zonă:** Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu;

**d) particularități de relief:** Municipiul Târgoviște este situat în Câmpia Subcolinară a Târgoviștei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Câmpia Română propriu-zisă. Această străveche așezare urbană are o altitudine maximă de 295 m deasupra nivelului mării, cea minimă fiind de 263 m, iar altitudinea medie absolută este de 280 m;

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:** rețele electrice de înaltă și medie tensiune, rețele de distribuție apă rece și canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV), rețele de gaze naturale;

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:** Nu pot fi identificate la această etapă. Se vor respecta documentațiile tehnico-economice ce urmează a fi întocmite în cadrul contractului de proiectare;

**g) posibile obligații de servitute:** nu este cazul;

**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:** Se va respecta caracterul arhitectural al zonei. Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției, în funcție de avizele și acordurile ce se vor obține în cadrul fazelor complexe de proiectare.

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:** Planul Urbanistic General al Municipiului Târgoviște este în curs de actualizare.

**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:** Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

Amplasamentul este situat în Vatra orașului Târgoviște cod LMI DB-I-s-A-16954, Situl urban Calea Domneasca cod LMI DB-II-a-A-17262;

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

**a) destinație și funcțiuni:** Obiectivul propus are în vedere creșterea calitatii în educație și dezvoltării capitalului uman;

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

**Date tehnice:**

*Se propune și se preconizează următoarele intervenții ale proiectului de investiție:*

- extinderea școlii cu 22 săli de clasă și o sală de sport care să permită funcționarea într-un singur schimb, în programul de dimineață;
- reabilitarea structurală, arhitecturală și prevederea de instalații noi, re compartimentare și anvelopare;
- re compartimentarea corpurilor existente ale școlii și asigurarea numărului de grupuri sanitare necesare (inclusiv amenajarea unui grup sanitar pentru persoane cu handicap pe fiecare nivel);
- reorganizarea și gruparea spațiilor administrative în aceeași zonă a clădirii pentru eficientizarea activității și comunicării în cadrul instituției;
- reabilitarea corpurilor existente ale școlii (a canalului termic, a acoperisului, placarea cu termosistem, schimbarea tamplăriei interioare și exterioare, înlocuirea tuturor finisajelor interioare și a instalațiilor termice, electrice și sanitare;)
- realizare rampe acces persoane cu dizabilități și corectare/refacere terase acces;
- refacere trotuar protecție în jurul clădirii; se vor propune noi amenajări exterioare (alei pietonale și carosabile, spații verzi, împrejmuire și porți de acces pietonal și carosabil);
- montare sisteme de supraveghere și de radiofrecvență;
- achiziționare de dotări și echipamente noi;
- reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- consolidare seismică a clădirilor existente (dacă este cazul, în urma elaborării expertizei tehnice);
- reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;

- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- lucrări specifice necesare obținerii Autorizației ISU;
- lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz;
- orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului.

**Proiectantul este obligat să facă investigații suplimentare pentru determinarea situației reale din teren, recomandându-se vizitarea amplasamentului de către proiectant înainte de întocmirea ofertei.**

**Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în Nota conceptuală și în Tema de proiectare analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.**

*Este obligatorie respectarea măsurilor pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.*

**c) durata minima de functionare, apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse:** permanent

**d) număr estimat de utilizatori:** aproximativ 950 utilizatori.

**e) nevoi/solicitări funcționale:**

Propunerile Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Targoviste și cu alte documentații de urbanism aprobate în zona, la elaborarea proiectului se va ține seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele și legislația în vigoare.

**f) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:**

Vor fi respectate condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului cuprinse în documentația tehnico-economică ce va fi întocmită și în avizele detinatorilor de utilități.

**g) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**

- Se urmărește ca investiția să aibă un impact pozitiv din punct de vedere economic, social și de mediu prin îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin reabilitare, modernizare, extindere și echipare;
- Creșterea eficienței energetice a clădirii în scopul reducerii emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile publice;
- Îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcției existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu superior, planșeu peste subsol), șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii;
- Reabilitarea și modernizarea instalațiilor pentru prepararea și transportul agentului termic, apei calde menajere și a sistemelor de ventilare și climatizare, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- Utilizarea surselor regenerabile de energie pentru asigurarea necesarului de energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum;
- Implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice, înlocuirea corpurilor de iluminat

fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață);

- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice - scări, subsol, lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.);

- Scaderea gradului de poluare a aerului, solului și apelor, precum și o reducere a consumului de energie.

Pe parcursul desfășurării proiectului se vor avea în vedere condițiile de siguranță, calitate și funcționalitate pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activităților specifice, în concordanță cu prevederile actelor normative în vigoare și cerințelor beneficiarului. Respectarea și implementarea condițiilor stabilite prin avizele, acordurile și experizele de specialitate trebuie să conducă la evidențierea tuturor elementelor și stabilirea modalităților de intervenție permise astfel încât să se asigure cerințele funcționale.

Se va elabora un proiect complex și integrat care să răspundă comenzii sociale.

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

Achiziția serviciilor de proiectare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, cu modificările și completările ulterioare.

În elaborarea documentațiilor tehnico-economice se va respecta de către prestatorul de servicii cel puțin legislația de mai jos:

Documentația tehnică va fi întocmită conform prevederilor următoarelor acte normative:

a) Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

b) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

d) Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;

e) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

f) Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;

g) Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;

h) Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;

i) Normative tehnice și STAS-uri incidente.

Lista de mai sus nu va fi considerată exhaustivă. Se va respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data executării serviciilor de proiectare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**prof. univ. dr. Ion Cucui**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**