



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „Executarea lucrărilor de construire pentru imobil cu consum de energie aproape zero (NZEB), respectând Ordinul M.D.R.A.P. nr. 386/2016, cu funcțiunea de grădiniță cu regim de înălțime P+1E, în incinta Școlii Gimnaziale "Sfinții Constantin și Elena", în vederea depunerii în cadrul apelului din programul Regional București – Ilfov 2021 - 2027

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții Publice nr. 2388/20.05.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 1 și nr. 5;

Ținând cont de prevederile:

– art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 9/30.01.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru construire corp grădiniță în incinta Școlii Sfinții Constantin și Elena din Sectorul 6 al Municipiului București;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 219/27.09.2018 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru construire corp grădiniță în incinta Școlii Sfinții Constantin și Elena din Sectorul 6 al Municipiului București, aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 9/30.01.2018;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 48/12.02.2019 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru construire corp grădiniță în incinta Școlii Sfinții Constantin și Elena din Sectorul 6 al Municipiului București, aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 9/30.01.2018 și actualizați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 219/27.09.2018;

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 47/14.04.2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;  
Consiliul Local al Sectorului 6

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, conform Devizului general și Descrierii investiției pentru obiectivul de investiții „Executarea lucrărilor de construire pentru imobil cu consum de energie aproape zero (NZEB), respectând Ordinul M.D.R.A.P. nr. 386/2016, cu funcțiunea de grădiniță cu regim de înălțime P+1E, în incinta Școlii Gimnaziale "Sfinții Constantin și Elena", conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea depunerii în cadrul apelului din programul Regional București – Ilfov 2021 - 2027 - Prioritatea 6 - O regiune cu infrastructură educațională modernă.

**Art. 2.** Se aprobă valoarea investiției conform Devizului general de 27.711.334,07 lei, cu TVA, din care C+M 17.584.837,19 lei, cu TVA.

**Art. 3.** (1) Primarul Sectorului 6 prin Direcția Generală Investiții Publice și Direcția Generală Economică va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Adina Nicolescu

**CONTRASEMNEAZĂ**

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019

**Secretarul general al Sectorului 6,**

Demirel Spiridon

**Nr.: 121**

**Data: 24.05.2024**

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

actualizați pentru obiectivul de investiții „Executarea lucrărilor de construire pentru imobil cu consum de energie aproape zero (NZEB), respectând Ordinul M.D.R.A.P. nr. 386/2016, cu funcțiunea de grădiniță cu regim de înălțime P+1E, în incinta Școlii Gimnaziale "Sfinții Constantin și Elena", în vederea depunerii în cadrul apelului din programul Regional București – Ilfov 2021 -2027

**Indicatori economici**, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general prezentat mai jos:

(lei)

	<b>Valoare, fără TVA</b>	<b>TVA</b>	<b>Valoare, cu TVA</b>
<b>Total general</b>	23.296.302,95	4.415.031,12	27.711.334,07
<b>Din care C+M</b>	14.777.174,11	2.807.663,07	17.584.837,19

**Indicatori tehnici:**

**BILANT REFERITOR LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚII**

Aria teren studiat = 3896,27 mp

**Suprafața CONSTRUITĂ la sol a construcției = 1281,88 mp**

**Suprafața DESFASURATĂ a construcției = 2446,63 mp**

Spațiu verde teren studiat = 1478,12mp

Spațiu carosabil/pietonal = 304mp

Spațiu alei betonate-pietonale = 613,27mp

Spațiu de joacă copii = 219,00mp

Parcări propuse în incinta = 10 locuri de parcare

**DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ A CONSTRUCȚIEI PROPUSE:**

**Suprafața utilă totală parter: 1095,63 mp**

Terasă acoperită parțial - acces copii: 24,37 mp

Terasă descoperită - acces secundar: 22,10 mp

Terasă acoperită - acces administrație: 9,60 mp

**Suprafața utilă totală etaj: 976,92 mp**

Terasă circulabilă acoperită parțial+scara evacuare: 63,28 mp

Terasă circulabilă acoperită parțial+scara evacuare: 38,60 mp

Total terase circulabile la etaj: 101,88 mp

Terasă necirculabilă peste etajul 1: 1059 mp

Proiectant,  
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

cu sediul în București, Sector 6, Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, biroul 2, înmatriculată sub J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742

**DEVIZ GENERAL**  
**al obiectivului de investiții**

IMOBIL CU CONSUM DE ENERGIE APROAPE ZERO (NZE), RESPECTAND ORDINUL M.D.R.A.P. NR. 386/2016, CU FUNCTIUNEA DE GRADINITA, CU REGIM DE INALTIME P+1E, IN INCINTA SCOLII GIMNAZIALE "SFINTII CONSTANTIN SI ELENA"

Actualizat 15.05.2024

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	69.004,71	13.110,89	82.115,60
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	166.552,16	31.644,91	198.197,07
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	241.292,00	45.845,48	287.137,48
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>476.848,87</b>	<b>90.601,28</b>	<b>567.450,15</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>439.376,44</b>	<b>83.481,52</b>	<b>522.857,97</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1.	Studii	10.365,00	1.969,35	12.334,35
3.1.1.	Studii de teren	10.365,00	1.969,35	12.334,35
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	50.232,00	9.544,08	59.776,08
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranță rutieră	-	-	-
3.5.	Proiectare	143.421,96	27.250,17	170.672,13
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	25.116,00	4.772,04	29.888,04
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	50.232,00	9.544,08	59.776,08
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10.365,00	1.969,35	12.334,35
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	57.708,96	10.964,70	68.673,66
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	93.289,00	17.724,91	111.013,91
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	93.289,00	17.724,91	111.013,91
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	305.769,10	58.096,13	363.865,23
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	104.175,38	19.793,32	123.968,70
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	83.444,38	15.854,43	99.298,81
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	20.731,00	3.938,89	24.669,89
3.8.2.	Dirigenție de șantier	145.593,72	27.662,81	173.256,53
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	56.000,00	10.640,00	66.640,00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>603.077,06</b>	<b>114.584,64</b>	<b>717.661,70</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	13.432.561,64	2.552.186,71	15.984.748,35
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	383.011,77	72.772,24	455.784,01
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.336.750,59	253.982,61	1.590.733,20
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	506.742,00	96.280,98	603.022,98
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>15.659.066,00</b>	<b>2.975.222,54</b>	<b>18.634.288,54</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA) lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	45.375,39	8.621,32	53.996,71
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	45.375,39	8.621,32	53.996,71
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	59.297,00	-	59.297,00
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	9.133,00	-	9.133,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	45.664,00	-	45.664,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	-	-	-
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	4.500,00	-	4.500,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	782.953,30	148.761,13	931.714,43
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>892.625,69</b>	<b>158.332,45</b>	<b>1.050.958,14</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		-	-	-
<b>CAPITOLUL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	4.305.935,94	818.127,83	5.124.063,77
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	919.372,94	174.680,86	1.094.053,80
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>5.225.308,89</b>	<b>992.808,69</b>	<b>6.218.117,58</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>23.296.302,95</b>	<b>4.415.031,12</b>	<b>27.711.334,07</b>
<b>Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>14.777.174,11</b>	<b>2.807.663,07</b>	<b>17.584.837,19</b>

1) În prețuri la data de:  
2) La un T.V.A. de:

15.05.2024 ; 1 euro=  
19 %

4,9765 lei

Data  
15.05.2024  
Beneficiar/Investitor  
Sectorul 6 al Municipiului București

Intocmit,  
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Adina Nicolescu

**ANEXA NR. 2**  
**la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 121/ 24.05.2024**

**Descrierea investiției**

<b>Denumire obiectiv:</b>	<b>EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU “IMOBIL CU CONSUM DE ENERGIE APROAPE ZERO (NZEB), RESPECTAND ORDINUL M.D.R.A.P. NR. 386/2016, CU FUNCTIUNEA DE GRADINITA, CU REGIM DE INALTIME P+1E, IN INCINTA SCOLII GIMNAZIALE “SFINTII CONSTANTIN SI ELENA”</b>
<b>Amplasament:</b>	<b>Aleea Lunca Cernei, nr.3, sector 6, Bucuresti</b>

**Apelul de proiecte PR BI P6/6.1/1/2024**

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI propune depunerea unei cereri de finanțare în cadrul apelului de proiecte **PR BI P6/6.1/1/2024, Prioritatea 6. O regiune cu infrastructură educațională modernă** din cadrul **Programului Regional (PR) București-Ifov (BI)**, aferent perioadei 2021-2027, în vederea finanțării proiectului cu titlul **“IMOBIL CU CONSUM DE ENERGIE APROAPE ZERO (NZEB), RESPECTAND ORDINUL M.D.R.A.P. NR. 386/2016, CU FUNCTIUNEA DE GRADINITA, CU REGIM DE INALTIME P+1E, IN INCINTA SCOLII GIMNAZIALE “SFINTII CONSTANTIN SI ELENA”**.

Prin proiect se va construi un imobil cu destinația grădiniță cu program prelungit, o clădire cu 8 săli de grupă finisate, dotate și echipate modern, cât și spațiile adiacente necesare funcționării acestora. Noua construcție va avea o suprafață construită desfășurată de 2446,63 mp și un regim de înălțime de P+1E+Terasă necirculabilă.

Accesul pe amplasament se va face pietonal direct din strada:

- Accesul principal al copiilor se va realiza pe latura VEST.
- Accesul educatorilor se va realiza pe latura SUD.
- Accesul administrației se va realiza pe latura EST.
- Accesul personal/aprovizionare se va realiza pe latura NORD.)

Corpul de clădire propus are funcțiunea de grădiniță, cu 8 săli de grupe și spații administrative specifice acesteia. Număr total al utilizatorilor 205 persoane, dintre care efectivul maxim al copiilor – 80:

- 160 copii
- 45 angajați (cadre didactice, personal didactic auxiliar; personal nedidactic)
- **Parterul** va fi format din 3 săli de grupă fiecare cu grup sanitar propriu, bucătărie catering, depozit, vestiar bărbați cu grup sanitar și vestiar femei cu grup sanitar, sală de mese, cancelarie, secretariat, birou director, spațiu tehnic, camera pompe incendiu și bazin apa, TEG +BMS, camera detecție și semnalizare incendiu, camera pază, scara principală, wind-fang administrație, holuri, vestiar femei, WC+duș, vestiar bărbați, WC+duș, WC femei, WC bărbați, vestiar copii, izolator, WC, Wind-fang copii.
- **Etajul 1** este format din: 5 săli de grupă fiecare cu grup sanitar propriu, sala curățenie, spălătorie + uscătorie, hol/foyer, scara principală, cabinet medical.

La finalul implementării, în situl din str. Aleea Lunca Cernei, nr.3, sector 6, București, va funcționa o infrastructura educațională pentru educația timpurie ce va dispune de o capacitate de maxim 80 de copii, repartizați în 8 grupe, cu program prelungit și va dispune de următoarele funcțiuni:

- 8 Săli de grupă cu capacitate minimă de 40 elevi și capacitate maximă de 120 elevi (Cf Legii învățământului preuniversitar nr.198/2023: min. 5 copii grupa mică, maxim 20 copii grupa mare);
- spații exterioare pentru recreație – loc de joacă, spații verzi amenajate atât pe sol cât și în jardiniere);
- 1 sală multifuncțională, cu două depozite;
- Zonă administrativă de birouri;
- 1 cabinet medical (etaj 1) și 1 izolator (parter).

De asemenea noua investiție include și măsuri privitoare la implementarea principiului egalității de șanse, nediscriminării, cât și măsuri de accesibilizare a infrastructurii pentru persoanele cu nevoi speciale - motorii, auditive, optice, sociale, cognitive, lingvistice, comportamentale etc..

Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții. În conformitate cu Proiectul tehnic bilanțul teritorial rezultat este:

SUPRAFATA TERENULUI 790,00 mp	
SUPRAFETE	PROPUS
S construit	1281,88 mp
S desfasurat	2446,63 mp
POT	19,50%
CUT	0,46

<b>Descrierea amplasamentului</b>	<p>Terenul pe care se va realiza investiția este în proprietatea Primăriei Sector 6 București. Imobilul este înscris în Cartea Funciară cu nr. 210974 și nr. Cadastral 210974. Terenul este situat în intravilan, pe Aleea Lunca Cernei, nr.3, sector 6, București.</p> <p>Terenul pe care se va realiza construcția grădiniței are o suprafață de 12.121 mp măsurați și 12.135 mp conform actelor. Terenul prezintă o formă neregulată, trapezoidală.</p> <p>Pe terenul destinat construcției grădiniței există deja construcții, inclusiv Corpul C1 - Școala Constantin și Elena, și anexe (Corp C2 și C3). Suprafața construită totală a clădirilor existente este de 1.078 mp, iar suprafața desfășurată totală este de 3.202 mp.</p> <p>Vecinătățile terenului sunt următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NORD: domeniu public</li> <li>- SUD: aleea Câmpul cu Flori</li> <li>- EST: aleea Lunca Cernei</li> <li>- VEST: domeniu public</li> </ul> <p>Suprafața construită la sol a construcției propuse este de 1.281,88 mp, iar suprafața desfășurată a construcției este de 2.446,63 mp. Suprafața utilă totală a construcției este de 2.072,55 mp. În plus, există terase acoperite și descoperite cu o suprafață totală de 46,47 mp</p>
-----------------------------------	---

<p><b>Descrierea variantei constructive de realizare a investiției</b></p>	<p><b>A. CONSTRUCȚIA GRĂDINIȚEI</b></p> <p>S-a propus construirea unei gradinite cu 8 clase a câte 20 copii, total 160 de copii, cu un regim de înălțime Parter + 1 Etaj + Terasa necirculabilă. Clădirea propusă are funcțiunea principală de grădiniță, destinată educației preșcolare. Programul de funcționare este unul normal, iar clădirea este proiectată să respecte standardele NZEB (Nearly Zero Energy Building), având un consum de energie aproape zero.</p> <p>Curtea va fi amenajată cu spații verzi, amenajate atât pe sol, cât și în jardiniere, alei pietonale, echipamente tehnice (pompa de caldura și VRF/VRV), zona pubele gunoi. Spațiile verzi vor fi dotate cu sistem pentru irigare și mobilier de grădina.</p> <p>Din punct de vedere structural construcția este realizată din cadre și diafragme din beton armat, cu fundații continue din beton armat dispuse pe ambele direcții. Pereții exteriori vor fi din zidărie de cărămidă de 30 cm grosime, izolați termic cu vată minerală bazaltică de 30 cm grosime și tencuială impermeabilă decorativă albă la exterior. Pereții interiori vor fi din zidărie de cărămidă de 7.5, 12.5, 15 și 20 cm grosime, precum și din gips-carton cu vată minerală bazaltică. Acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă, termoizolat cu polistiren EPS200 de 35 cm grosime și hidroizolat. Clădirea va fi dotată cu un ascensor de legătură între parter și etajul 1, iar accesul în ascensor se va realiza asistat, comenzile fiind protejate cu cod de acces. În plus, clădirea va fi echipată cu panouri fotovoltaice și termosolare pentru a asigura independența energetică. Obiectivul va fi dotat cu următoarele instalații:</p> <p>Instalații electrice- curenți tari</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instalații electrice interioare; <ul style="list-style-type: none"> <li>o Instalațiile electrice din spațiile tehnice;</li> <li>o Iluminat de siguranță;</li> <li>o Iluminat exterior;</li> <li>o Sistemul de panouri fotovoltaice ;</li> <li>o Instalații de protecție și legare la pământ;</li> </ul> </li> <li>- Instalații electrice – curenți slabi <ul style="list-style-type: none"> <li>o Instalații de semnalizare, alarmare și alertare în caz de incendiu;</li> <li>o Instalația voce-date;</li> <li>o Instalația de cablu TV;</li> <li>o Instalația de sonorizare;</li> <li>o Sistemul BMS;</li> </ul> </li> <li>- Instalații sanitare</li> </ul> <p><b>Sursa de energie electrică</b> - Utilizarea unui sistem de panouri fotovoltaice cu invertor ON-Grid cu sistem de management al energiei, fără injectare în rețea; Pentru reducerea consumului de combustibili fosili și a sporirii eficienței energetice, clădirea va fi prevăzută cu un sistem de producere a energiei din surse regenerabile, cu panouri fotovoltaice legate la rețeaua de distribuție „ON-grid”, pentru acoperirea consumului propriu, fără injectarea surplusului de energie în rețea (la propunerea beneficiarului), folosind panouri fotovoltaice montate convenabil pe terasa clădirii cu orientarea spre sud.</p> <p>Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se realizează prin intermediul a unui post de transformare de 160 kVA, prefabricat amplasat într-o încăpere destinată echipamentelor electrice sau într-o anvelopă exterioară în funcție de răspunsul furnizorului de energie electrică prin avizul tehnic de racordare.</p>
--	---



Caracteristicile clădirii propuse:

Funcțiunea	Grădiniță
Regim de înălțime	P+1E+terasa necirculabilă
Hmax atic	10,00 m
Suprafața construită la sol	1281,88 mp
Suprafața construită desfășurată	2446,63 mp
Suprafața utilă totală	2072,55 mp
Suprafață terasă acoperită – acces copii	24,37 mp
Suprafață terasă descoperită – acces secundar	22,10

**BILANT REFERITOR LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚII**

Aria teren studiat = 3896.27 mp

**Suprafata CONSTRUITA la sol a constructiei = 1281,88 mp**

**Suprafata DESFASURATA a constructiei = 2446,63 mp**

Spatiu verde teren studiat = 1478,12mp

Spatiu carosabil/pietonal = 304mp

Spatiu alei betonate-pietonale = 613.27mp

Spatiu de joaca copii = 219,00mp

Parcari propuse in incinta = 10 locuri de parcare

**DESCRIEREA FUNCTIONALA A CONSTRUCTIEI PROPUSE:**

**Parter:**

- Sala grupa 01: 136,30 mp
- Grup sanitar: 16,16 mp
- Sala grupa 02: 136,30 mp
- Grup sanitar: 16,28 mp
- Sala grupa 03: 136,30 mp
- Grup sanitar: 16,13 mp
- Spatiu tehnic: 25,41 mp
- Camera pompe incendiu și bazin apă: 19,12 mp
- TEG + BMS: 11,33 mp
- Bucătărie catering: 39,03 mp
- Hol: 3,57 mp
- Depozit: 7,66 mp
- Vestiar bărbați: 2,01 mp
- Grup sanitar bărbați: 2,60 mp
- Vestiar femei: 2,01 mp
- Grup sanitar femei: 2,60 mp
- Zona Sala de mese/multifuncțională: 126,40 mp
- HOL PARTER: 170,81 mp
- Cancelarie: 20,62 mp
- Hol: 10,65 mp
- Secretariat: 10,16 mp

- Director: 16,30 mp
- Camera detecție și semnalizare incendiu: 4,22 mp
- Camera pază: 7,27 mp
- Scara principală: 40,50 mp
- Windfang administrație: 8,36 mp
- Hol: 7,08 mp
- Vestiar femei: 5,12 mp
- WC+duș: 3,43 mp
- Vestiar bărbați: 4,72 mp
- WC+duș: 3,43 mp
- Hol: 2,43 mp
- WC femei: 6,23 mp
- WC: 2,05 mp
- WC bărbați: 4,40 mp
- WC: 2,17 mp
- Vestiar copii: 43,80 mp
- Izolator: 12,41 mp
- WC: 1,71 mp
- Windfang copii: 8,55 mp

**Suprafața utilă totală parter: 1095,63 mp**

**Terasă acoperită parțial - acces copii: 24,37 mp**

**Terasă descoperită - acces secundar: 22,10 mp**

**Terasă acoperită - acces administrație: 9,60 mp**

**Etaj 1/2:**

- Sala grupa 04: 136,30 mp
- Grup sanitar: 16,16 mp
- Sala grupa 05: 136,30 mp
- Grup sanitar: 16,28 mp
- Sala grupa 06: 136,30 mp
- Grup sanitar: 16,13 mp
- Sala grupa 07: 68,95 mp
- Sala grupa 08: 70,67 mp
- Grup sanitar: 16,33 mp
- Depozit: 2,77 mp
- Scara principală: 19,00 mp
- Hol etaj / Foyer: 255,17 mp
- Curățenie: 9,80 mp
- Spălătorie+uscătorie: 42,51 mp
- Cabinet medical: 25,60 mp

**Suprafața utilă totală etaj: 976,92 mp**

**Terasă circulabilă acoperită parțial+scara evacuare: 63,28 mp**

**Terasă circulabilă acoperită parțial+scara evacuare: 38,60 mp**

**Total terase circulabile la etaj: 101,88 mp**

**Terasă necirculabilă peste etajul 1: 1059 mp**

Inaltimea libera a spatiilor interioare va fi de 3,00 m.

Circulația la interiorul clădirii grădiniței se realizează printr-o serie de coridoare și scări care conectează diferitele funcțiuni ale clădirii. La parter, circulația se desfășoară printr-un hol principal, care asigură accesul către sălile de grupă, zona multifuncțională, bucătărie, spații tehnice și administrative. Accesul vertical între parter și etaj se face prin intermediul unei scări principale din beton armat, finisate cu PVC antibacterian antiderapant. La etaj, circulația se desfășoară printr-un hol/foyer, care asigură accesul către sălile de grupă, cabinetul medical și alte spații funcționale. De asemenea, clădirea este dotată cu un ascensor de legătură între parter și etajul 1, accesibil asistat și protejat cu cod de acces. Circulația verticală este completată de scări exterioare pentru evacuare în caz de incendiu, prevăzute cu balustrade metalice și podeste intermediare. În plus, toate accesele în incinta clădirii sunt prevăzute cu balustrade de protecție pentru copii, iar scările și rampele de acces sunt dotate cu mâini curente amplasate la 60 cm înălțime pentru siguranța copiilor.

Balustrada se va realiza din confectie metalica, vopsitorie gri.  
Balustradele se vor realiza conform NP 068-05, NP 063-02, NP 011-97.  
Accesele in incinta cladirii vor avea prevazute in zona trotuarului balustrade de protectie pentru copii.

Rampele de acces la nivelul parterului pentru persoanele cu dizabilitati - inclinatie maxima rampa 8%.

**ARHITECTURA:**  
Parterul va fi format din 3 săli de grupă fiecare cu grup sanitar propriu, bucătărie catering, depozit, vestiar bărbați cu grup sanitar și vestiar femei cu grup sanitar, sală de mese, cancelarie, secretariat, birou director, spațiu tehnic, camera pompe incendiu și bazin apa, TEG +BMS, camera detecție și semnalizare incendiu, camera pază, scara principală, wind-fang administrație, holuri, vestiar femei, WC+duș, vestiar barbați, WC+duș, WC femei, WC bărbați, vestiar copii, izolator, WC, Wind-fang copii.

Etajul 1 este format din: 5 săli de grupă fiecare cu grup sanitar propriu, sala curățenie, spălătorie + uscătorie, hol/foyer, scara principală, cabinet medical.

Se va realiza o scara exterioara de evacuare conform legislatiei in vigoare, care va facilita evacuarea prescolarilor de la etajul 1.

Perimetral cladirii se va realiza un trotuar de garda din beton ce va avea panta de 2% pentru scurgerea apelor meteorice.

Numarul de utilizatori ai cladirii propuse este de 205persoane – 8 grupe a cate 20 de prescolari (160 de prescolari) si personal – educatori, administratie, personal de mentenanta.

Învelitoarea clădirii propuse este de tip terasă necirculabilă. Pe terasă vor fi montate panouri fotovoltaice și panouri solare montate pe cadru metalic.

Finisaje interioare și exterioare:

- Peretii interiori: vopsitorii lavabile de interior; picturi decorative, placi ceramice de faianță parțial în grupurile sanitare și vestiare, elemente decorative atractive pentru copii;
- Pardoseli: parchet, gresie, covor PVC trafic intens, covor tactil pentru persoanele cu dizabilitati;
- Tămplarie: uși de lemn/mdf cu tocuri de lemn esență stejar natur și glafuri interioare din mdf culoare RAL 7023; tâmplărie din din aluminiu la exterior cu geam triplu termoizolant

#### REZISTENTA

Proiectul propune construcția unei grădinițe cu 8 grupe - construcție nouă. Realizarea unei structuri simple, compacte, reprezintă obiectivul cel mai important al proiectării. Simplitatea structurală presupune existența unui sistem structural continuu și suficient de puternic care să asigure un traseu clar, cât mai direct și neîntrerupt al forțelor seismice, indiferent de direcția acestora, până la terenul de fundare.

Structura de rezistență a construcției propuse va fi realizată din cadre și diafragme din beton armat:

- a) Fundații: beton armat dispuse pe ambele direcții, asigurând o bază solidă și durabilă. Structura de rezistență va fi compusă din cadre și diafragme din beton armat monolit, cu cadre preponderente și planșeu alcătuit din grinzi și placă din beton armat monolit. Această structură duală va oferi stabilitate și rezistență seismică;
- b) Planșee, stâlpi, diafragme și grinzi: din beton armat;
- c) Pereții exteriori vor fi realizați din zidărie de cărămidă cu grosimea de 30 cm, termoizolați cu vată minerală bazaltică de 30 cm grosime și tencuială impermeabilă decorativă albă la exterior;
- d) Pereții interiori vor fi din zidărie de cărămidă cu grosimi și gips-carton cu vată minerală bazaltică. În zona administrației, pereții interiori vor fi din sticlă securizată, laminată/armat.;
- e) Compartimentările din vestiare și grupuri sanitare vor fi realizate din zidărie de cărămidă și placare cu gips-carton rezistent la umezeală;
- f) Acoperis: tip terasă necirculabilă.

#### Acoperirea

Acoperirea clădirii este de tip terasă necirculabilă. Terasa necirculabilă este destinată montării panourilor fotovoltaice și solare pe un cadru metalic. Acoperirea este proiectată pentru a asigura o durabilitate maximă și o protecție eficientă împotriva intemperiilor, contribuind la eficiența energetică a clădirii prin utilizarea surselor regenerabile de energie.

Instalațiile și echipamentele necesare pentru funcționarea grădiniței includ:

- Instalații electrice: Iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat cu sursa LED de înaltă eficiență, acționate prin intermediul sistemului BMS. În grupurile sanitare, iluminatul va fi controlat de senzori de prezență. Sistemul de panouri fotovoltaice va contribui la reducerea consumului de energie.
- Instalații de încălzire, ventilație și climatizare (HVAC): Sistemul de încălzire va fi asigurat de pompe de căldură aer-apă și panouri solare. Ventilația și climatizarea se vor realiza prin sisteme VRF/VRV și recuperatoare de căldură aer-aer.
- Instalații sanitare: Alimentarea cu apă rece și caldă, canalizarea apelor uzate și pluviale, precum și instalațiile de stingere a incendiilor cu hidranți interiori și exteriori.
- Sisteme de siguranță: Instalații de detectare, semnalizare și avertizare la incendiu, sisteme de supraveghere video (CCTV), și sistemul BMS pentru automatizarea clădirii.

Mobilierul și echipamentele educaționale sunt esențiale pentru desfășurarea activităților didactice și includ:

- Mobilier pentru copii: Mobilier special adaptat pentru copii cu vârste între 3-6 ani, inclusiv mese, scaune, dulapuri și rafturi.
- Echipamente educaționale: Echipamente electrice și electronice necesare pentru activitățile didactice, cum ar fi calculatoare, table interactive, și alte dispozitive educaționale.
- Dotări pentru activități didactice: Materiale didactice, jucării educative, și alte obiecte necesare pentru desfășurarea activităților curente.
- Amenajări interioare: Rulouri interioare automate la ferestre, vopsitorii pentru protecția pereților în culori pastelate, și covor tactil pentru direcționarea persoanelor cu acuitate vizuală scăzută.

#### B. AMENAJĂRI EXTERIOARE:

- Perimetral clădirii se va realiza un trotuar de gardă din beton ce va avea pantă de 2% pentru scurgerea apelor meteorice.
- Aleile pietonale din incintă vor fi realizate din materiale antiderapante pentru a asigura siguranța deplasării.
- Aleile pietonale vor fi prevăzute cu sisteme de iluminat exterior cu grad minim de protecție IP65 pentru a asigura vizibilitatea pe timp de noapte.
- Pe aleile pietonale din incintă nu vor exista obstacole care ar putea îngreuna deplasarea persoanelor cu dizabilități sau a părinților care utilizează cărucioare pentru copii.
- Terenul va fi împrejmuit cu un gard din panouri de plasă metalică, având o înălțime de 1,80 metri. În plus, pentru a îmbunătăți aspectul estetic și a oferi o protecție fonică suplimentară, se va planta un gard viu din buxus de-a lungul împrejuririi. Gardul viu va contribui și la îmbunătățirea calității aerului din jurul grădiniței.

- Lucrările de amenajare exterioare vor fi completate cu panouri signalistice pentru îndrumarea persoanelor nevăzătoare, asigurând astfel accesibilitatea pentru toate categoriile de persoane.
- Amplasare de mobilier urban: dotarea locului de joacă cu aparate de joacă, covor tactil pentru direcționarea persoanelor cu acuitate vizuală scăzută, zonă pubele gunoi;
- Amenajare peisajistică: curtea va fi amenajată cu spații verzi, amenajate atât pe sol cât și în jardiniere, contribuind la îmbunătățirea calității aerului și la crearea unui mediu plăcut pentru copii.

#### Măsurile de accesibilitate și protecție a mediului:

- Accesibilitate pentru persoane cu dizabilități prin rampe și lifturi.
- Toate scările exterioare și interioare, precum și rampele de acces, vor fi prevăzute cu mâini curente pentru copii, amplasate la 60 cm înălțime.
- Utilizarea materialelor de construcție prietenoase cu mediul și implementarea sistemului BMS pentru eficiența energetică.
- Utilizarea surselor de energie regenerabilă.
- Amenajarea de spații verzi atât pe sol, cât și în jardiniere, contribuind astfel la îmbunătățirea calității aerului și la crearea unui mediu plăcut și sănătos pentru copii. De asemenea, se vor planta gard viu și alte plante care vor contribui la protecția fonică și la îmbunătățirea biodiversității locale.

#### C. Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse: Grădinița

Pentru imobilul cu funcțiunea grădiniță vor fi realizate instalații sanitare, termice, electrice, de ventilare, montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale pentru instalații termice, sanitare, antifracție, instalații detecție, semnalizare incendiu, control acces, sistem apelare medicală, voce-date, CCTV, tablouri electrice, curenți tari, instalații ventilare.

Dotarea grădiniței cu echipamente hardware, licențe software, aparatură etc necesare în cadrul activității, mobilier pentru sălile de grupă cu mobilier special pentru copii ținând cont de vârstă 3-6 ani, (a se vedea Anexa 1 – Dotări camere, la Memoriul tehnic general)

#### D. ACCESIBILITATE PERSOANE CU DIZABILITĂȚI

Accesul persoanelor cu dizabilități în clădirea grădiniței este asigurat prin următoarele măsuri:

- Construirea a două rampe de acces cu o înclinație maximă de 8%, semnalizate corespunzător pentru o identificare facilă.
- Utilizarea de finisaje antiderapante pentru execuția rampelor și aleilor pietonale, asigurând astfel o deplasare sigură.
- Lipsa obstacolelor pe aleile pietonale din incintă, facilitând deplasarea persoanelor cu dizabilități și a părinților cu cărucioare.
- Montarea de mâini curente pentru copii la o înălțime de 60 cm pe scările exterioare și interioare, precum și pe rampele de acces.

- Instalarea unui lift în interiorul clădirii pentru a asigura accesul facil al persoanelor cu dizabilități locomotorii la etajele superioare.
- Montarea de plăcuțe Braille atât la exterior, cât și în interiorul unității de învățământ pentru a facilita orientarea persoanelor cu deficiențe de vedere.
- Implementarea de elemente de avertizare tactilo-vizuale pentru a ajuta persoanele cu dizabilități să se orienteze și să navigheze independent.
- Dotarea grupurilor sanitare pentru copii cu dizabilități cu echipamente corespunzătoare normelor în vigoare, inclusiv sisteme de avertizare panică și butoane de urgență.

E. MĂSURI PRIVIND RESPECTAREA PRINCIPIILOR DNSH ("a nu prejudicia în mod semnificativ"):

- **Atenuarea schimbărilor climatice:** Proiectul de construire a grădiniței include măsuri pentru reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub> și a consumului de energie prin utilizarea unui sistem de panouri fotovoltaice pentru producerea energiei din surse regenerabile și a pompelor de căldură aer-apă pentru încălzire și răcire. De asemenea, clădirea este proiectată conform normelor NZEB (Nearly Zero Energy Building), ceea ce înseamnă că va avea un consum de energie aproape zero.
- **Adaptarea la schimbările climatice:** Clădirea este proiectată să reziste la condițiile climatice extreme, având un sistem de încălzire și răcire eficient, precum și măsuri de protecție împotriva inundațiilor, cum ar fi un bazin de retenție pentru apele pluviale.
- **Utilizarea sustenabilă și protecția resurselor de apă și a celor marine:** Proiectul prevede utilizarea eficientă a apei prin instalarea de sisteme de irigare pentru spațiile verzi și utilizarea de echipamente sanitare eficiente din punct de vedere al consumului de apă. Apele uzate menajere și tehnologice vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare, iar apele pluviale vor fi stocate și pompate în rețeaua publică.
- **Tranziția către o economie circulară:** Materialele de construcție utilizate în proiect sunt prietenoase cu mediul, peste 70% dintre acestea putând fi reutilizate, reciclate sau valorificate ulterior. De asemenea, proiectul include măsuri pentru reducerea consumului de energie și utilizarea surselor regenerabile.
- **Prevenirea și controlul poluării:** Clădirea va fi dotată cu sisteme de ventilație și climatizare eficiente, care vor reduce emisiile de poluanți. De asemenea, iluminatul va fi realizat cu surse LED de înaltă eficiență energetică, iar echipamentele electrice vor fi alese astfel încât să nu depășească un nivel de zgomot de 5 dB.

<b>Stadiu lucrărilor obiectivului de investiții</b>	<p>Lucrările executate până în prezent:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fundații și structura de rezistență realizate în procent de 100%</li> <li>- rețele și instalații realizate în procent de peste 90%</li> <li>- lucrări de arhitectura realizate în procent de peste 90%</li> </ul> <p>Lucrări ce urmează a fi executate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lucrări de necesare pentru realizarea a încă două săli de grupă prin reconfigurarea sălii funcționale, în vederea creșterii capacității numărului de copii cu max. 40 de copii, respectiv max. 20 copii/grupă. Aceste lucrări constau în lucrări de desfacere și lucrări noi</li> <li>- Lucrări privind instalațiile HVAC, sanitare și electrice</li> <li>- Lucrări de amenajare și decorare a interiorului unității de învățământ care să fie atractive pentru copii ce urmează să o frecventeze, precum: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Picturi pe pereți cu vopseluri speciale</li> <li>• Aplicarea de elemente decorative verticale (tapet, autocolante, litere, etc.)</li> <li>• Elemente de semnalizare și avertizare tactilo-vizuale pentru persoane cu dizabilități (indicatoare, plăcuțe, autocolante, covor tactil s.a.)</li> </ul> </li> <li>- Lucrări de amenajare exterioară a incintei: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amenajare și dotare loc de joacă pentru copiii de grupa mică ce urmează să frecventeze unitatea de învățământ (defacere strat vegetal, realizare strat suport și strat finit din dale de cauciuc, borduri cauciuc, etc.)</li> <li>• Amenajarea spații verzi, inclusiv sistem de irigare (gard viu care să delimiteze zona de parcare de cea de grădiniță, plantare a 10% din suprafață cu plante decorative, arbuști, etc.)</li> <li>• Reabilitare împrejurii exterioare, precum și lucrări de împrejmuire a terenului de sport, în vederea evitării unor accidente, s.a.</li> </ul> </li> </ul>									
<b>Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții</b>	<p><b>a) valoarea totala a obiectului de investiții, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general</b></p> <table border="1" data-bbox="529 1469 1402 1686"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>Valoare totala Lei (fără TVA)</b></th> <th><b>Valoare totala Lei (inclusiv TVA)</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TOTAL GENERAL</td> <td>23.296.302,95</td> <td>27.711.334,07</td> </tr> <tr> <td>Din care C + M</td> <td>14.777.174,11</td> <td>17.584.837,19</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>b) Indicatori de performanta – elemente fizice</b></p>		<b>Valoare totala Lei (fără TVA)</b>	<b>Valoare totala Lei (inclusiv TVA)</b>	TOTAL GENERAL	23.296.302,95	27.711.334,07	Din care C + M	14.777.174,11	17.584.837,19
	<b>Valoare totala Lei (fără TVA)</b>	<b>Valoare totala Lei (inclusiv TVA)</b>								
TOTAL GENERAL	23.296.302,95	27.711.334,07								
Din care C + M	14.777.174,11	17.584.837,19								



	<p>Clădirea va conține următoarele funcțiuni principale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>c) 8 Săli de grupă cu capacitate minimă de 40 elevi și capacitate maximă de 120 elevi (Cf Legii învățământului preuniversitar nr.198/2023: min. 5 copii grupa mică, maxim 20 copii grupa mare);</li><li>d) spații exterioare pentru recreație – loc de joacă, spații verzi amenajate atât pe sol cât și în jardiniere);</li><li>e) 1 sală multifuncțională, cu două depozite;</li><li>f) Zonă administrativă de birouri;</li><li>g) 1 cabinet medical (etaj 1) și 1 izolator (parter)</li></ul> <p>Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție – 6 luni</p>
--	---

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Adina Nicolescu**