

TEMA DE PROIECTARE

1. Informatii generale

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

"CONSTRUIRE ȘI DOTARE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT ÎN COMUNA MUNTENII DE SUS, JUDEȚUL VASLUI".

1.2 Amplasamentul

Jud. Vaslui, U.A.T. Muntenii de Sus, Intravilan Sat Satu Nou, nr.cad. 70193

1.3 Ordonatorul principal de credite

U.A.T. comuna Muntenii de Sus

1.4 Beneficiarul investiției

U.A.T. comuna Muntenii de sus

1.5 Elaboratorul temei de proiectare

SC REZ VINCI SRL

2. Date de identificare a obiectivului de investitii

2.1 Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente, documentatie cadastrala

Regim juridic:

- Teren situat in intravilanul satului Satu Nou, comuna Muntenii de Sus
- Imobilul este proprietate publica si se afla in administrarea Consiliului Local al comunei Muntenii de Sus

Regim economic:

- Categoria de folosinta: CC si A

Regimul tehnic:

- Accesul auto si pietonal pe amplasament se poate realiza de pe latura din Nord-Vest, din **str. Plopilor – NC 71372** si de pe latura din Nord-Est, din **str. Safir, NC 71405**.

2.2 Particularitati ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investitii, dupa caz:

a) Descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan)

Amplasamentul cladirii care face obiectul investitiei se afla in intravilanul satului Satu Nou, comuna Muntenii de sus, jud. Vaslui.

Suprafata terenului: **5147 mp**

Suprafata de teren aferenta investitiei: **5147 mp**

b) Relatiile cu zonele invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;

Vecinatati:

- la Nord-Vest: **str. Plopilor – NC 71372**;
- la Nord-Est: **str. Safir – NC 71405**
- la Sud-Vest: **Propr. Privata Radu Ion, NC 71252 si Propr. Privata Simion Neculai**;
- la Sud-Est: **str. Scolii – NC 71749**.

c) Surse de poluare existente in zona

Nu exista surse de poluare in zona.

d) Particularitati de relief

Terenul este plat, cu o forma relativ regulata in plan.

e) Nivel de echipare tehnico-edilitara al zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor

Amplasamentul studiat prezinta acces la reseaua de energie electrica, iar aprovizionarea cu apa potabila se va realiza de la sursa proprie, put forat si evacuarea apei menajere se va realiza prin intermediul unei fose septice ecologice vidanjabile.

f) Existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate

Nu este cazul.

g) Posibile obligatii de servitutie

Nu este cazul.

h) Conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz;

Nu este cazul.

i) Reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul de urbanism aferent;

j) Existenta de monumente istorice de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie;

Amplasamentul studiat nu se află în zona de protecție a vreunui monument.

2.3 Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus din punct de vedere tehnic si functional:

a) Destinatie si functiuni;

Se propune construirea unei grădinițe destinată copiilor preșcolari (3-6 ani), cu o capacitate de 55 de persoane, din care 50 copii (beneficiari) și 5 persoane reprezentând

personal didactic și auxiliar (3 educatori, 1 medic/asistent medical, 1 persoană responsabilă cu servirea mesei și activitățile de igienizare specifice grădiniței). Grădinița va avea ca misiune asigurarea, pe timpul zilei, activităților de educație, îngrijire, recreere-socializare, consiliere și dezvoltare a copiilor, cu respectarea cerințelor și condițiilor impuse prin Legea Învățământului preuniversitar nr.198/2023.

Caracteristici ale terenului aferent investiției:

- Terenul asigură accesul la rețelele de utilități disponibile (minim curent electric și apă)
- Suprafața terenului permite configurarea zonelor specifice grădiniței:
 - Zona aferentă construcției
 - Zona pentru recreație și jocuri(mobilată cu echipamente de joacă sau dotări care să faciliteze activități în aer liber pentru copii)
 - Zona pentru terenuri sau instalații sportive
 - Zona verde – alcătuită din spații verzi amenajate, cu peluze înierbate, arbori și arbuști, plante florale/livadă etc.
- Terenul se află într-o zonă ferită de surse de poluare atmosferică sau zgomote, în afara vecinătății străzilor de categoria I. De asemenea, aerul exterior nu conține substanțe toxice poluante sau mirosuri care pot afecta sănătatea sau confortul copiilor și a personalului.
- Panta maximă admisă a terenului este de 10%. Prin excepție, se poate amplasa construcția pe un teren cu pantă mai mare de 10%, dacă soluția tehnico-economică este justificată printr-un studiu de specialitate.
- Construcția nu se va amplasa în zona inundabilă a albiei majore a râurilor.
- Suprafața și forma terenului permite amenajarea circulațiilor pietonale și auto pentru acces și aprovizionare, împreună cu parcarea personalului și platforma de gestionare a deșeurilor.

La nivelul soluției de arhitectură, se definesc următoarele funcțiuni:

- Terasa acces principal – 15-20 mp
- Hol primire – echipat cu vestiare(pentru pantofi și haine) pentru 50 de copii și o bancă/10 copii – 25-30 mp
- Hol 01 – pentru accesul persoanele in diferitele incaperi – 85-90 mp
- Grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati – 5-6 mp
- Oficiu personal – 17-18 mp
- Bucatarie personal – 8-9 mp
- Vestiar personal de educație și îngrijire, separat pe sexe – 16-17 mp
- Grupuri sanitare copii – dimensionate pentru a fi echipate cu 4 wc-uri si 3 lavoare, conform OMS 1456/2020 – 9-10 mp
- Casa scarii pentru accesul la etajul superior – 25-26 mp
- Sala multifunctionala - (min. 30 mp)
- Cabinet medical (min. 12 mp) cu izolator (min. 8 mp) – dotat cu cate 1 pat in fiecare incapera si grup sanitar (min. 3 mp) – total 26-27 mp

- mobila cu paturi pliabile, mese și scaune – aprox. 165 mp
- Sala multifunctionala - (min. 30 mp)
- Grupuri sanitare copii – dimensionate pentru a fi echipate cu 5 wc-uri, 5 lavoare și 4 cabine de duș, conform OMS 1456/2020 – 40-45 mp
- Spălătorie-uscătorie + depozit fețe de masă, prosoape, perdele – 7-8 mp
- Camera depozitare produse de curățenie – 3-4 mp
- Sala de mese - (min. 30 mp)
- Cameră primire alimente (echipată cu sistem pentru menținerea la cald a mâncărilor servite, frigider depozitare probe alimentare) – 19-20 mp
- Vestiar personal oficiar, separat pe sexe – 12 mp
- Cameră tehnică (pentru centrala termică, pompe de căldură și alte echipamente, după caz) – 18 - 19 mp
- Grupuri sanitare copii – dimensionate pentru a fi echipate cu 5 wc-uri, 5 lavoare și 4 cabine de duș, conform OMS 1456/2020 – 22-23 mp

Etaj:

- 3 Încăperi multifuncționale (vor îndeplini simultan funcția de sală de grupă și dormitor) – 8 mc aer/copil, h util minim 2,8 m, min. 2,5 mp/copil – se vor mobila cu paturi pliabile, mese și scaune – aprox. 165 mp
- Grupuri sanitare copii – dimensionate pentru a fi echipate cu 5 wc-uri, 5 lavoare și 4 cabine de duș, conform OMS 1456/2020 – 40-45 mp

Amenajări exterioare:

- Parcare cu 5 locuri, din care minim 2 pentru persoane cu dizabilități
- Platformă betonată pentru depozitare deșeuri, împrejmuită și echipată cu sifon de scurgere a apelor menajere rezultate în urma igienizării pubelelor- se va amplasa la minim 11 m de construcția propusă
- Zonă verde – cu peluze înierbate, arbori, arbuști, plante florale/livadă/grădină de legume
- Zonă de joacă și recreație – delimitată cu pardoseală din dale de cauciuc sau tartan dotată cu mobilier sau echipamente de joacă
- Zonă destinată activităților sportive

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

Suprafață aproximativă construcție – Sc - ~ 500 mp

Sd - ~ 895 mp

c) Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigente tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

- Se va asigura accesibilitatea si siguranta in exploatare pentru persoanele cu dizabilitati conform NP051-2012
- Spatiile se vor conforma si dimensiona avand in vedere respectarea cerintei de securitate la incendiu in constructii, conform normativului de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-1999, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 27/N/07.04.1999
- Nivelul de echipare si dotare al gradinitei trebuie sa satisfaca cerintele minime impuse prin NP 011-2022- „Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii” si „OMMJ 27/2019 – privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de zi destinate copiilor”
- Se vor respecta condițiile de igienă impuse prin O.M.S. 1456/2020 – pentru aprobarea Normelor de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor

d) Numar estimat de utilizatori;

55 utilizatori dintre care:

- **50 copii**
- **5 persoane reprezentând personal didactic și auxiliar**

e) Durata minima de functionare, apreciata corespunzator destinatiei/functioniilor propuse;

40 de ani, conform *Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe* (poziția 1.6.2. din tabel – Hotărârea nr. 2139 din 30 noiembrie 2004)

f) Nevoi/ solicitari functionale specifice;

- Platformele de acces în clădire se prevăd cu balustradă de protecție, indiferent de înălțimea denivelărilor.
- La ieșirea din curtea grădinițelor se montează parapete de protecție la limita trotuarului, care să împiedice ieșirea bruscă a copiilor înspre carosabil, cu înălțimea minimă de 90 cm.
- Ușile către sălile de grupă și cele care fac legătura între sala de grupă și alte încăperi destinate copiilor se prevăd cu panouri vitrate cu lățime de minim 150 mm, pe cel puțin jumătate din înălțimea ușii. Sticla acestor panouri este stratificată și respectă prevederile SR EN 12600.

- Se vor respecta următoarele măsuri, pentru scenariul asigurării meselor în sistem catering (OMS 1456-2020):
 - aducerea tuturor produselor alimentare de la blocul alimentar (bucătărie) al altei unități de alimentație colectivă sau publică în sistem catering numai cu mijloace de transport auto autorizate sanitar, care să nu fie folosite în alte scopuri, în recipiente cu capace etanșe, care să asigure o ermetizare perfectă;
 - montarea în oficii a unui sistem de încălzire pentru menținerea la cald a mâncărilor servite; hrana destinată copiilor nu se va reîncălzi;
 - în cazul în care masa se asigură în sistem de catering și există personal care asigură servirea acestei mese, este obligatoriu ca acest personal să poarte echipament de protecție și să efectueze examinările medicale prevăzute de legislația în vigoare pentru angajații unităților de alimentație colectivă;
 - păstrarea de probe din toate alimentele consumate timp de 48 de ore. Păstrarea se va face în spații frigorifice;
- Tamplaria interioară și exterioară va fi realizată în mod obligatoriu din aluminiu.
- La amenajarea spațiilor exterioare se utilizează plante care nu sunt toxice, fără ghimpi sau spini, în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu.
- Pardoselile se realizează astfel încât să nu permită alunecarea sau să cauzeze împiedicarea utilizatorilor. Pardoselile au suprafața rezistentă la murdărire și care să favorizeze curățarea.
- Mobilierul nu are muchii sau colțuri ascuțite. Scaunele nu au picioarele din spate ieșite în afară mai mult decât partea de sus a spătarului, pentru a preveni riscul de împiedicare.
- Toate obiectele de mobilier grele amplasate lângă pereți sau alte elemente structurale sau de compartimentare, sunt prinse de acestea, în vederea reducerii riscului de răsturnare accidentală sau provocată.
- Se prevăd spații dedicate destinate depozitării utilajelor, echipamentelor și uneltelor pentru îngrijirea spațiilor verzi care sunt utilizate de personal calificat. Se iau măsuri pentru împiedicarea accesului copiilor în aceste spații.

g) Corelarea solutiilor tehnice cu conditionarile urbanistie, de protectie a mediului si a patrimoniului;

Pe toata durata de pregatire si implementare a proiectului se va asigura respectarea cerintelor si exigentelor in constructii, conform legislatiei in vigoare.

h) Stabilirea unor criterii clare in vederea solutionarii nevoii beneficiarului;

- In cadrul procesului de proiectare se va pune accent pe eficienta energetica sporita, pentru incadrarea acesteia in standardul national de performanta energetica nZEB.
- Se vor gasi solutii optime din punct de vedere al conformarii spatiale, finisajelor si dotarilor propuse in cadrul proiectului, pentru asigurarea calitatii activitatilor didactice si de consiliere dar și a calității mediului educațional în gradinitei.

2.4 Cadrul legislativ aplicabil si impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia

Reglementări tehnice de referință:

Nr. crt.	Reglementare tehnică
1	Normativ privind acustică în construcții și zone urbane, indicativ C 125 – 2013, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3384/21.11.2013, denumit în continuare în acest document normativ C 125.
2	Cod de proiectare seismică, partea I, prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2465/08.08.2013, completat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2956/18.11.2019, denumit în continuare în acest document cod de proiectare P 100.
3	Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-1999, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 27/N/07.04.1999, denumit în continuare în acest document normativ P 118.
4	Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere, indicativ P 118/2-2013, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2463/08.08.2013, modificat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 6026/25.10.2018.

5	Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a - Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu, indicativ P 118/3-2015, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 364/09.03.2015 și modificat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 6025/25.10.2018.
6	Normativ privind igiena compoziției aerului în spații cu diverse destinații, în funcție de activitățile desfășurate în regim de iarnă-vară, indicativ NP 008-1997, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 6/N/22.01.1997.
7	Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/12.02.2013
8	Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri, indicativ NP 061-2002, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 939/02.07.2002, denumit în continuare în acest document normativ NP 061.
9	Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier și pietonal, indicativ NP 062-2002, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 938/02.07.2002, denumit în continuare în acest document normativ NP 062.
10	Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonală în construcții, indicativ NP 063-2002, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 1994/13.12.2002.
11	NP 065 Normativ privind proiectarea sălilor de sport (unitatea funcțională de bază) din punct de vedere al cerințelor Legii 10/1995, indicativ NP 065-2002, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 1993/13.12.2002.
12	Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, indicativ NP 068-2002, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 1576/15.10.2002, denumit în continuare în acest document normativ NP 068.
13	Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de ventilare și climatizare, indicativ I5-2010, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 1659/22.06.2011, denumit în continuare în prezentul document normativ I5..
14	Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor, indicativ I7-2011, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2741/01.10.2011, denumit în continuare în acest document I7.
15	Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor, indicativ I9-2015, aprobat prin Ordinul

	ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 818/06.10.2015, denumit în continuare în acest document normativ I9.
16	Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală, indicativ I13-2015, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 845/12.10.2015, denumit în continuare în acest document normativ I13.
17	Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice interioare de curenți slabi aferente clădirilor civile și de producție, indicativ I18-1-2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 1617/02.11.2001.
18	Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor. Partea I - Anvelopa clădirii, indicativ Mc 001/1-2006, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/01.02.2007, cu modificările și completările ulterioare.
19	Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor. Partea a II-a - Performanța energetică a instalațiilor din clădiri, indicativ Mc 001/2-2006, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/01.02.2007, cu modificările și completările ulterioare.
20	Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor. Partea a III-a - Auditul și certificatul de performanță al clădirii, indicativ Mc 001/3-2006, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/01.02.2007, cu modificările și completările ulterioare.
21	Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor. Partea a IV-a - Breviar de calcul al performanței energetice a clădirilor și apartamentelor, indicativ Mc 001/4-2009, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 1071/16.12.2009.
22	Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor. Partea a V-a - Model certificat de performanță energetică al apartamentului, indicativ Mc 001/5-2009, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 1071/16.12.2009.
23	Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor. Partea a VI-a - Parametrii climatici necesari determinării performanței energetice a clădirilor noi și existente, dimensionării instalațiilor de climatizare a clădirilor și dimensionării higrtermice a elementelor de anvelopă ale clădirilor, indicativ Mc 001/6-2013, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2210/26.06.2013.
24	Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP 133-2013, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2901/04.09.2013, denumit în continuare în prezentul document normativ NP 133.

25	Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
26	Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
27	Ghid privind proiectarea și execuția acoperișurilor verzi la clădiri noi și existente, indicativ GP 120 - 2015, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 845/12.10.2015.
28	Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.
29	Ordinul ministrului sănătății nr. 1456 /2020 pentru aprobarea Normelor de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor.
30	Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C107/1-2005 aprobat prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2055/21.04.20002 și completat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2513/22.11.2010, respectiv Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 1590/24.08.2012.
31	Normativ general privind calculul transferului de masă (umiditate) prin elementele de construcție, indicativ C 107/6 -2002, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 1063/30.07.2002.

• **Anexa 5 - HG 907/2016**

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 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 studiului de fezabilitate

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării

obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnicoeconomice pentru realizarea obiectivului de investiții Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

b) relații cu zone învecinate, accese existente și/sau căi de acces posibile;

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

d) surse de poluare existente în zonă;

e) date climatice și particularități de relief;

f) existența unor: - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate; - posibile interferențe cu 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; - terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

(iii) date geologice generale;

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic: - caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții; varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia; - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției: - costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții; - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz: - studiu topografic; - studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului; - studiu hidrologic, hidrogeologic; - studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice; - studiu de trafic și studiu de circulație; - raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică; - studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere; - studiu privind valoarea resursei culturale; - studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

4.3. Situația utilităților și analiza de consum: - necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz; - soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții: a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse; b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare; c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz; d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de sensibilitate- Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnicoeconomică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

5. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

- a) obținerea și amenajarea terenului;
- b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;
- c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;
- d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță, elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții și, după caz, calitativi,
- c) în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de amplasare în zonă;
2. plan de situație;
3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Aprob, Beneficiar	Intocmit, Beneficiar/Proiectant/Consultant	Luat la cunostinta Investitor, (numele, functia si semnatura autorizata)
		