

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: Abordarea dezvoltării urbane durabile, prevăzută la art. 7 din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției: Realizarea obiectivului de investiție, respectiv *”Reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea Scolii Gimnaziale „Ioan Alexandru Bratescu - Voinesti” din Târgoviște, județul Dâmbovița”*, va asigura optimizarea procesului educațional.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare

Valoarea totală estimată a cheltuielilor pentru realizarea obiectivului de investiții, este de 25.000.000 lei cu T.V.A.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, respectiv S.F. cu elemente de D.A.L.I., expertiza tehnică, proiectul tehnic și detaliile de execuție, elaborarea certificatului de performanță energetică și efectuarea auditului energetic, înainte și după intervenție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate, asistența tehnică, consultanța, obținere de avize, acorduri, autorizații, comunicare și publicitate și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general (HG nr. 907/2016), este de 500.000 lei (valoare cu T.V.A.).

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

- PORSM 2021-2027;
- Bugetul de stat;
- Bugetul local.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:

Obiectivul se află în Municipiul Târgoviște, 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 Târgoviște.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

Conform extras de carte funciara nr. 82504

Suprafață construită (mp) C1 = 1667 mp Clădire școală P+1E parțial

C2 = 122 mp Clădire administrativă P+1E

C3 = 79 mp Construcții anexă Magazie +WC regim înaltă parter

Suprafața desfășurată (mp) C1 = 2520 mp

C2 = 244 mp

C3 = 79 mp

Conform Hotararii Consiliului Local privind actualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului Targoviste nr. 156/29.05.2014 :

- Cladire corp I Scoala Ioan Alexandru Bratescu – Voinesti valoare de inventar 2.793.370,05 lei;
- Cladire corp II Scoala Ioan Alexandru Bratescu – Voinesti valoare de inventar: 148.300,00 lei;
- Cladire WC Scoala Ioan Alexandru Bratescu – Voinesti valoare de inventar: 8.156,00 lei;
- Magazie curte Scoala Ioan Alexandru Bratescu – Voinesti valoare de inventar: 3.517,00 lei
- Teren Scoala Ioan Alexandru Bratescu - Voinesti - valoare de inventar: 1.460.645,00 lei;
- Spatiu verde Scoala Ioan Alexandru Bratescu – Voinesti - valoare de inventar:17.833,00 lei.

Proiectantul care va elabora documentatia, va lua in considerare realizarea unor noi masuratori topografice si expertizarea fiecarei cladiri in parte.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: Nu e 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 a 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.

Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentațiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la bază expertiza tehnică.

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

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 Targoviste 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:

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

6. 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:

Scopul prezentului proiect constă în realizarea tuturor intervențiilor necesare pentru a aduce construcția la standardele de calitate impuse de legislația în vigoare, dar și pentru a corespunde necesităților actuale ale utilizatorilor. Atât spațiile existente, cât și cele nou create vor fi dotate și utilizate conform listelor cu echipamente aferente unităților de învățământ general-gimnazial.

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, reconfigurare și anvelopare;
- reconfigurarea 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 sa faca investigatii suplimentare pentru determinarea situatiei reale din teren, recomandandu-se vizitarea amplasamentului de catre proiectant inainte de intocmirea ofertei.

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

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

d) numar estimat de utilizatori: aproximativ 950 utilizatori.

e) nevoi/solicitari functionale specifice:

Propunerile S.F. cu elemente de D.A.L.I. se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Targoviste si cu alte documentatii de urbanism aprobate in zona, la elaborarea proiectului se va tine seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele si legislatia in vigoare.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente - avand in vedere starea actuala a cladirii care urmeaza a fi reabilitata si consolidata, in cadrul proiectului care va fi intocmit se va include si expertiza tehnica pentru aceasta constructie; Deoarece se va realiza S.F. cu elemente D.A.L.I., se impune elaborarea unei expertize tehnice a acesteia (studiu topografic si geotehnic, precum si a unui audit energetic) din care sa rezulte masurile suplimentare de care se va tine cont in procesul de proiectare. De asemenea, necesitatea si oportunitatea elaborarii expertizei si documentatiei tehnico-economice este justificata de obligativitatea respectarii normativelor privind efectuarea interventiilor la cladiri existente, in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 actualizata privind calitatea in constructii, art. 18 (2) coroborat cu art. 22 lit. h si art. 28 lit. c. Totodata, se vor avea in vedere solutii tehnice privind economia de energie.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restrictiile si permisivitatile asociate cu obiectivul de investitii, in cazul interventiilor pe monumente istorice sau in zone protejate: nu este cazul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

prof. univ. dr. Ion Cucui

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