



Strada Stejarului, Nr.5, Bl.D8 ,Sc.1, Ap.1, Calarasi, Nr.registru comert J51/568/1992,
Cod unic de inregistrare RO1929490, Cont lei RO 54 BRDE 120 SV00743091200 - B.R.D. -
Sucursala Calarasi, Capital social 50.000 RON, Telefon/fax : +40-242-324526,
e-mail: komora_cadastru@yahoo.com, web : komora.ro



Beneficiar: **COMUNA DOBROSLOVENI - JUDETUL OLT**

Titlu proiect: **GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT,
LOCALITATEA RESCA,
COMUNA DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT**

Nr. proiect: **1/2017**

Faza: **SF**

STUDIU DE FEZABILITATE

IANUARIE 2017

S.C. KOMORA S.R.L.
J51/568/1992
CUI-RO 1929490
Tel/fax. - 0242 324 526

Beneficiar: COMUNA DOBROSLOVENI
Gradinita cu program prelungit, localitatea
Resca, comuna Dobrosloveni, judetul Olt
Pr.nr. 1/2017 Faza: SF

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE

01. Foaie de garda	pag. 01
02. Borderou	pag. 02
03. Memoriu tehnic general	pag. 03...56
04. Certificat de Urbanism nr 30 din 14.10.2017	pag. 01...04
05. Acte de proprietate	pag. 01

B. PIESE DESENATE

01. Plan de incadrare in zona. Scara 1:2000	pl. A01
02. Plan de situatie. Existent. Gradinita cu program prelungit. Scara 1:500	pl. A02
03. Plan de situatie. Propunere. Gradinita cu program prelungit. Scara 1:500	pl. A03
04. Propunere parter. Gradinita cu program prelungit. Scara 1:50	pl. A04
05. Propunere etaj. Gradinita cu program prelungit. Scara 1:50	pl. A05
06. Propunere subsol. Gradinita cu program prelungit. Scara 1:50	pl. A06
07. Mobilare si fluxuri parter. Gradinita cu program prelungit. Scara 1:50	pl. A07
08. Mobilare si fluxuri etaj. Gradinita cu program prelungit. Scara 1:50	pl. A08
09. Mobilare si fluxuri subsol. Gradinita cu program prelungit. Scara 1:50	pl. A09

Verificat,
ing.Hristu Misaca

Intocmit,
arh.Diana Gabriela Iacob

KOMORA SRL
ing. Lorca Ranete

S.C. KOMORA S.R.L.
J51/568/1992
CUI-RO 1929490
Tel/fax. - 0242 324 526

Beneficiar: COMUNA DOBROSLOVENI
Gradinita cu program prelungit, localitatea
Resca, comuna Dobrosloveni, judetul Olt
Pr.nr. 1/2017 Faza: SF

MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investitii:

**“GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, LOCALITATEA RESCA,
COMUNA DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT”.**

1.2. Amplasamentul lucrarii:

Terenul pe care se propune amplasarea Gradinitei este situat in intravilanul satului Resca din comuna Dobrosloveni, pe str. Stefan cel Mare, nr.19.

Conform planului de situatie A02, suprafata imprejmuita are 1590,63mp.

Dimensiunile terenului sunt de 25,63m pe latura dinspre str. Stefan cel Mare (drumul judetean DJ543) si de 60,39m pe latura dinspre str. Deceneu.

Pe terenul de 1590,63mp exista o constructie degradata in regim de inaltime parter si subsol partial care fiind o cladire cu anul construirii in 1935 si reprezentand pentru autoritatea publica locala o valoare patrimoniala locala, se va mentine in vederea reabilitarii.

Terenul pe care urmeaza a se amplasa Gradinita are urmatoarele vecinatati:

- la Nord, locuinta proprietate privata Juganaru Veronica;
- la Sud, strada Stefan cel Mare (drumul judetean DJ543);
- la Est, zona de locuinte proprietate privata;
- la Vest, strada Deceneu.

Terenul pe care urmeaza a se amplasa Gradinita cu program prelungit apartine domeniului public al UAT Dobrosloveni.

1.3. Titularul investitiei :

Comuna DOBROSLOVENI din judetul Olt
str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 1, sat Dobrosloveni
Tel. 0249-530022
Tax. 0242-530210
Atribut fiscal si cod unic de inregistrare: 4395035
Email: contact@dobrosloveni.ro
Primar: Gheorghe TUDORASCU

1.4. Beneficiarul investitiei:

Comuna DOBROSLOVENI din judetul Olt
str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 1, sat Dobrosloveni
Tel. 0249-530022
Tax. 0242-530210
Atribut fiscal si cod unic de inregistrare: 4395035
Email: contact@dobrosloveni.ro
Primar: Gheorghe TUDORASCU

1.5. Elaboratorul Studiului de fezabilitate:**Proiectant general:**

S.C. KOMORA S.R.L.
Str. Stejarului, nr.5, bloc D8, ap.1, parter, Calarasi
Nr. de inregistrata la ORC Calarasi, J51/568/1992.
Atribut fiscal: RO1929490.
Tel/fax. 0242-324526
E-mail: komora_cadastru@yahoo.com
Cod CAEN 7112 - Activități de inginerie si consultanta tehnica
legate de acestea.

Proiectant de specialitate:

S.C. SANDRA COM S.R.L.
Str. Dunarea, nr.8, bloc L6, ap.12, et.2, Calarasi
Nr. de inregistrata la ORC Calarasi, J51/442/1994.
Atribut fiscal: RO5913640.
Mobil 0722-324685
E-mail: sandracom94@yahoo.com
Cod CAEN 7112 - Activități de inginerie si consultanta tehnica
legate de acestea.

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROIECTUL**2.1. Situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului**

Terenul pe care urmeaza a se construi Gradinita cu program prelungit in suprafata de 1590,63mp este ocupat doar de o constructie in regim parter si subsol partial, care se afla intr-o stare avansata de degradare.

Cladirea are o suprafata construita de 48,47mp si are fata de aliniamentul de pe strada Deceneu o retragere de 1,83...2,00m si fata de aliniamentul de pe strada Stefan cel Mare (DJ543) o retragere de 0,84...1,07m.

Restul suprafetei de 1542,16mp este ocupat de spatiu verde.

Situatia existenta este prezentata in planșa cu indicativul "A02-Plan de situatie. Existent. Gradinita cu program prelungit".

Pentru implementarea acestui tip de investitie, entitatea responsabila va fi Primaria comunei Dobrosloveni, care va constitui in acest scop un colectiv ce se va numi echipa de implementare.

2.2. Descrierea investiției**a). Concluziile studiului de prefezabilitate sau ale planului detaliat de investiții pe termen lung**

(în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării investiției, precum și scenariul tehnico-economic selectat.

Pentru un astfel de obiectiv de investiții Primaria comunei Dobrosloveni nu a elaborat un studiu de fezabilitate, în schimb în planul de investiții pe termen lung, acest gen de investiție extrem de importantă pentru comunitate, a fost prinsă în planul pe anul 2017.

Pentru familiile tinere din această localitate în care persoanele adulte sunt ocupate în diverse activități cu caracter social, economic și cultural, care-i pun în situația de a absenta de acasă în jur de 10-12 ore pe zi, administrația publică locală a cuprins în planul de investiții pe anul 2017, construirea unei grădinite cu program prelungit, pentru un număr estimat la 60 de copii de vârstă prescolară.

Necesitatea și oportunitatea investiției rezidă din faptul că:

Pentru a se putea acoperi necesarul de spații educaționale pentru copiii de vârstă prescolară, autoritatea publică locală a inițiat procedura de elaborare a documentației tehnice necesare executării unei Grădinite cu program prelungit în satul Resca din comuna Dobrosloveni.

Soluția propusă pentru amplasamentul Grădinitei este prezentată în planșa cu indicativul "A03-Plan de situație. Propunere. Grădinita cu program prelungit".

Fiind vorba de o estimare a numărului de copii pe această zonă de cca. 60, s-a adoptat soluția prevederii unui număr de trei săli de clasă pentru activități și a unui număr de trei săli destinate dormitoarelor.

S-a luat în calcul ca volumul de aer destinat unui copil să fie de 5mc, iar suprafața destinată unui copil în sălile de activități să fie peste 1,50mp (în acest caz suprafața pe copil variază de la 1,60 la 1,80mp, în condițiile în care pentru fiecare sală de activități se consideră un număr de 20 de copii).

Pentru o medie de 15 copii pe sală de activități ar rezulta un volum de aer pentru un copil care variază de la 6,30mc la 6,78mc/copil.

Pentru o medie de 15 copii pe sală de activități ar rezulta o suprafață aferentă pentru un copil care ar varia de la 2,21 la 2,38mp/copil.

Pentru tamplăria interioară și cea exterioară se pot aplica două tipuri de soluții și anume:

- o soluție prin care toată tamplăria interioară și exterioară se poate executa cu PVC pe structură de profile zincate usoare;

- o altă soluție ar fi ca tamplăria să se execute din lemn triplu stratificat respectând aceleași dimensiuni, același număr de ochiuri fixe și mobile.

Restul lucrărilor care sunt prevăzute pentru realizarea acestui obiectiv sunt aceleași din punct de vedere al soluțiilor structurii de rezistență, al soluțiilor pentru lucrările de instalații, indiferent ce tip de tamplărie s-ar folosi la interior și la exterior.

Prin adoptarea uneia dintre aceste două soluții se nasc cele două Scenarii.

În cazul de față s-a optat pentru echiparea clădirii Grădinitei cu tamplărie din PVC care din punct de vedere al pretului/mp și al montajului, prezintă avantaje.

b). Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung).

Pentru acest tip de investiție nu a fost elaborat anterior un studiu de fezabilitate.

Obiectivele proiectului pot fi atinse dacă se adoptă una din cele două soluții tehnico-economice prezentate mai sus.

Prin adoptarea uneia dintre aceste două soluții, se nasc și Scenariile I și II.

Scenariul I prezintă ca soluție pentru tamplăria interioară și exterioară executarea acesteia din PVC pe structură din profile metalice zincate, cu geam termoizolant.

Pentru realizarea tamplăriei se va ține seama de dimensiunile pentru golurile de ferestre și uși lăsate în zidărie, de numărul de ochiuri fixe și mobile, de grosimea foii de geam clar, de numărul foilor

de geam, de latimea baghetei dintre foile de geam, de numarul camerelor la tocuri si cercevele, asa cum va fi precizat in tabloul de tamplarie.

In cadrul acestui Scenariu sunt prezentate solutiile tehnice pentru structura de rezistenta a cladirii, pentru lucrarile de instalatii, pentru finisajele interioare, pentru tipurile de functiuni si suprafetele aferente acestora, pentru forma arhitecturala a invelitorii si a elementelor de fatada.

Avantaje la Scenariul I:

- timpul de executie este mai redus, acesta fiind un avantaj si pentru constructor;
- exista posibilitatea realizarii anumitor reglaje intr-un mod facil;
- este exclus total fenomenul putrezirii;
- prin prevederea unui numar de cinci camere, ruperea de punte termica este mai eficienta si se reduce pierderea de caldura prin structura tocurilor si a cercevelor;
- o mare facilitate in schimbarea feroneriei in caz de defectare a acesteia;
- exista o mare usurinta in executarea montajului unui ansamblu de fereastră sau usa.

Dezavantaje la Scenariul I:

- se pot zgaria foarte usor fara a exista posibilitatea efectuării unor retusuri;
- aspectul estetic ar fi un alt dezavantaj.

Scenariul II prezinta ca solutie pentru tamplaria interioara si exterioara executarea acesteia din lemn triplu stratificat, cu geam termoizolant.

Pentru realizarea tamplariei se va tine seama de dimensiunile pentru golurile de ferestre si usi lasate in zidarie, de numarul de ochiuri fixe si mobile, de grosimea foi de geam clar, de numarul foilor de geam si de latimea baghetei dintre foile de geam, asa cum va fi precizat in tabloul de tamplarie.

In cadrul acestui Scenariu se mentin aceleasi solutii ca la Scenariul I in ceea ce priveste solutiile tehnice pentru structura de rezistenta a cladirii, pentru lucrarile de instalatii, pentru finisajele interioare, pentru tipurile de functiuni si suprafetele aferente acestora, pentru forma arhitecturala a invelitorii si a elementelor de fatada.

Avantaje la Scenariul II:

- aspectul exterior este un avantaj important, existand posibilitatea efectuării unor prelucrari in relief a suprafetelor;
- se pot aplica prelucrari in relief a fetelor de tocuri, cercevele, tablii;
- exista o mare usurinta in executarea montajului unui ansamblu de fereastră sau usa.

Dezavantaje la Scenariul II:

- timpul de executie este mai lung in functie de gradul dorit de prelucrare a suprafetelor;
- dificultati in schimbarea feroneriei intrucat se largesc gaurile in care intra loltzsuruburile;
- cercevelele si tocurile fiind din lemn masiv, este exclusa crearea camerelor pentru ruperea punctii termice, existand un coeficient mai mare de transfer termic;
- tamplaria este expusa in timp la fenomenul de putrezire;
- dificultati mai mari in realizarea reglajelor feroneriei.

Comparand cele doua scenarii in privinta avantajelor si dezavantajelor din punct de vedere al solutiilor tehnice si din punct de vedere al costurilor, se opteaza pentru Scenariul I.

c). Descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz.

Cladirea Gradinitei cu program prelungit a fost conceputa cu un minimum de functiuni pentru a satisface cerintele unui program educational pentru copiii de varsta prescolara impartiti pe trei grupe de varsta, respectiv grupa I intre 3-4 ani, grupa II intre 4-5 ani si grupa III intre 5-6 ani.

Cladirea a fost conceputa in regim de subsol partial, parter si un etaj, pe fiecare nivel adoptandu-se functiuni specifice pentru o gradinita cu un program prelungit.

Cladirea Gradinitei este prevazuta cu functiuni specifice acestui tip de activitate, functiuni care sunt repartizate pe cele trei nivele. Pe langa cele trei Salile de activitati prevazute la nivelul parterului si a celor trei Dormitoare prevazute la nivelul etajului, mai sunt prevazute si alte functiuni conexe care

contribuie la desfasurarea normala a unui program educational pentru copiii de varsta prescolara.

Funciunile conexe sunt reprezentate de Spalatorie si Magazie la subsol, de Bucatarie, Sala de mese, Vestiar, Filtru personal, Filtru copii, Izolator, centrala termica si grupuri sanitare la nivelul parterului, Cancelarie, Terasa si grupuri sanitare aferente etajului.

Pentru evacuarea rapida in caz de incendiu sau alte evenimente de forta majora, sunt prevazute doua cai importante de evacuare cu latimea de 1,60m. Pe langa aceste doua cai de evacuare direct in spatiul din curtea Gradinitei, mai exista inca trei usi prin care se poate face evacuarea personalului direct in curtea Gradinitei, din incaperea Hol 1, de la Centrala termica si de la Vestiarul pentru personalul de la bucatarie.

Fundatiile cladirii, atat pe zona cu parter cat si pe zona cu subsol, sunt concepute cu talpi continui din beton simplu peste care s-au prevazut grinzi de fundatie din beton armat.

Pe zona stalpilor din beton armat, fundatiile sunt marite local, iar la samburii din beton armat, fundatiile acestora sunt prinse in latimea grinzilor de fundatie.

Pardoselile au in infrastructura lor strat anticapilar, folie hidroizolanta, strat termoizolant, strat suport slab armat din beton si pardoseala finita care poate fi din gresie antiderapanta, parchet si mozaic.

Peretii perimetrali de inchidere sunt din BCA, la exteriorul acestora fiind prevazut un termosistem din polistiren expandat ignifugat de 10cm grosime, un strat de 3cm la pervazuri si un strat de 5cm din polistiren extrudat la soclul cladirii.

Peretii subsolului sunt prevazuti a se excuta cu beton armat, la exteriorul acestora fiind prevazut un sistem termoizolant din polistiren extrudat de 10cm grosime si un strat hidroizilant din materiale bituminoase.

Cladirea Gradinitei cu program prelungit, a fost conceputa cu caracteristicile specifice pentru o astfel de folosinta, in scopul de a putea primi toate avizele de functionare solicitate de organismele abilitate (Aviz de la Directia de Sanatate Publica, Aviz de la Directia Sanitara Veterinara si Siguranta Alimentelor etc.).

Pentru punerea in siguranta a cladirii Gradinitei si pentru obtinerea unor performante energetice corespunzatoare, sau prevazut urmatoarele solutii constructive:

- structura de rezistenta este conceputa cu stalpi, grinzi, centuri si plansee din beton armat;
- fundatiile cladirii, atat pe zona cu parter cat si pe zona cu subsol, sunt concepute cu talpi continui din beton simplu duse sub adancimea de inghet, peste care s-au prevazut grinzi de fundatie din beton armat, grinzi de echilibrare din beton armat si cu ingrosari locale pe zona stalpilor din beton armat;
- zidaria exterioara este din caramida eficienta sau BCA cu grosimea de 25cm (fara tencuieli), iar la interior zidurile despartitoare sunt in conformitate cu cele prevazute in planurile de arhitectura;
- pentru separarea cabinelor de la grupurile sanitare se vor folosi panouri subtiri, cu rezistenta la foc si umezeala de tip MAX;
- peretii perimetrali de inchidere sunt din BCA, la exteriorul acestora fiind prevazut un termosistem din polistiren expandat ignifugat de 10cm grosime si de 3cm grosime la pervazurile ferestrelor si usilor peste care se va aplica o tencuiala decorativa;
- peretii subsolului sunt prevazuti a se excuta cu beton armat, la exteriorul acestora fiind prevazut un sistem termoizolant din polistiren extrudat de 10cm grosime si un strat hidroizilant din materiale bituminoase;
- la exteriorul cladirii, la nivelul soclului se va aplica un strat termoizolant din polistiren extrudat ignifugat de 5cm grosime peste care se va aplica o tencuiala decorativa impermeabila;
- pardoselile au in infrastructura lor strat anticapilar, folie hidroizolanta, strat termoizolant de 5cm grosime din polistiren extrudat, strat suport slab armat din beton si pardoseala finita care poate fi din gresie antiderapanta, parchet si mozaic;
- prevederea la extradusul planseului din beton armat de peste etaj a unui strat termoizolant de 16cm grosime din placi rigide din pasla minerala (doua straturi de cate 8cm montate cu rosturi decalate);
- prevederea tamplariei interioare (usi) din lemn, cu toc si capuseli din lemn, cu foi din lemn

pline sau cu geam la treimea superioara, respectand dimensiunile golurilor;

- prevederea tamplariei exterioare (ferestre si usi) din PVC pe structura din profile zincate cu geam termoizolant, respectand dimensiunile golurilor, precum si profilatura care rezulta din planurile fatadelor propuse;
- acolo unde la compartimentarea spatiilor interioare se vor utiliza pereti din gips-carton, acestia se vor executa pe structura metalica usoara din profile zincate cu termo si fonoizolatie la interior;
- se vor prevedea buiandrugi din beton armat la toate golurile de usi si ferestre;
- prevederea unui trotuar de garda si a unei rigole perimetrale pentru indepartarea rapida a apelor meteorice de fundatiile cladirii;
- prevederea treptelor dimensionate corespunzator la cele trei intrari si a rampei de acces pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii;
- prevederea unei sarpanite din lemn, a invelitorii cu tigla ceramica si a sistemului de captare si evacuare ape meteorice (jgheaburi si burlane);
- tratarea elementelor din lemn ale sarpanitei cu substante ignifuge si fungicide in vederea protejarii la foc si putrezire;
- etansarea rostului dintre trotuarul de garda si fundatia cladirii cu mastic elastic bituminos;
- echiparea cladirii cu instalatii electrice interioare (circuite de lumina si priza);
- prevederea instalatiei de iluminat pentru evacuare de siguranta;
- prevederea instalatiei de paratrasnet si priza de pamant;
- prevederea instalatiei interioare de incalzire locala utilizand o centrala pe combustibil solid, cu corpuri statice de incalzire, folosind ca agent termic apa calda;
- prevederea instalatiilor sanitare interioare de apa si canalizare menajera;
- prevederea unui bazin vidanjabil pentru colectarea apelor uzate menajere;
- prevederea unei platforme betonate pentru europubelele de colectare selectiva a deseurilor.

La dimensionarea Salilor de activitati s-a tinut seama de:

- numarul maxim de copii trebuie sa fie 20;
- pentru un copil trebuie alocat un volum de 5mc;
- inaltimea libera a salilor de activitati nu trebuie sa depaseasca 3m;
- pentru ventilarea naturala a spatiilor functionale unde se desfasoara programul educational, trebuie sa se respecte un raport de 1/50 intre oberlihturi si suprafata utila a incaperii.

Toate aceste prevederi reprezinta un minimum de conditii ce trebuie respectate, situatia proiectata conferindu-ne chiar si depasiri ale conditiilor minime.

Fluxurile care se disting in Gradinita cu orar prelungit sunt urmatoarele:

1. Fluxul copiilor care incepe de la accesul dinspre Sud in incaperea cu functiunea de "Filtru primire", unde se face o examinare a starii de sanatate a fiecarui copil si daca se depisteaza copii bolnavi, acestia sunt dirijati in incaperea cu functiunea de "Izolator", restul copiilor mergand catre Salile de activitati, in functie de grupa de varsta pe care o au.

Izolatorul este prevazut cu grup sanitar propriu, echipat cu lavoar, dus si vas WC.

Din cele trei Sali de activitati, copiii merg pe grupele de varsta la Sala de mese, parcurgand doar Holul 1 de distributie, intrarea si iesirea din Sala de mese facandu-se pe usa cu dimensiunile de 1,60x2,10m.

Dupa terminarea programului educational in Salile de activitati, copiii, tot pe grupele de varsta, merg la etaj unde sunt cele trei Dormitoare.

Atat la nivelul parterului cat si la nivelul etajului sunt amenajate grupuri sanitare echipate cu lavoare, cabine WC si o incapere cu dusuri.

2. Fluxul educatoarelor care incepe de la intrarea de pe terasa dinspre Nord cu dimensiunea golului de 1,60x2,40m si accesul acestora, prin Holul 1 de distributie, in Salile de activitati.

Dupa incheierea programului educational al copiilor in Salile de activitati, acestia merg in Dormitoare, iar educatoarele la Cancelaria de la etaj. Pentru educatoare, la nivelul etajului si cu acces

direct din Cancelarie, este prevazut un grup sanitar echipat cu vas WC, lavoar si baterie cu dus flexibil la lavoar pentru a se putea face si dus.

3. Fluxul personalului de la bucatarie, care incepe de la intrarea de pe terasa dinspre Nord cu dimensiunea golului de 0,80x2,10m in incaperea cu functiunea de Vestiar dupa care in Camera filtru si Bucatarie. La nivelul parterului, la Vestiar si Camera filtru, pentru personalul de la bucatarie exista un grup sanitar echipat cu vas WC, lavoar si dus.

4. Fluxul pentru aprovizionarea cu alimente in bucatarie care incepe de la intrarea de pe terasa dinspre Nord cu dimensiunea golului de 1,00x2,10m in Holul 4 si de aici pe scari la Magazia de la subsol pentru produse ambalate, fructe, legume etc. si direct in Bucatarie pentru alimente perisabile consumabile intr-o singura zi. Cu produsele alimentare aprovizionate, in Bucatarie incepe circuitul 1 pentru pregatirea hranei pentru care se dispune de o masa de inox, de un spalator cu picurator din inox si doua aragazuri. Odata mancarea preparata se face distribuirea acesteia la mese prin usa batanta cu dimensiunile golului de 1,00x2,10m, acesta fiind circuitul 2.

Vesela murdara (folosita) se transmite la Bucatarie prin nisa cu dimensiunile de 0,80x0,40m, practicata in zidul ce separa Bucataria de Sala de mese, de unde este preluata, spalata, uscata si pregatita pentru un nou ciclu de dus mancare la mese. Pentru spalatul veselei s-a prevazut un spalator cu picurator din inox si o masa de inox.

5. Fluxul pentru spalatul lenjeriei incepe de la cele trei dormitoare de la etaj, de unde lenjeria murdara este stransa si prin holul 2 de distributie-casa scarii 2-casa scarii 1-holul 1 de distributie-terasa din Nord-holul 1-casa scarii 3 se ajunge la Spalatoria de la subsol.

Lenjeria murdara de la Izolator este stransa si prin filtru primire-holul 1 de distributie-terasa din Nord-holul 1-casa scarii 3 se ajunge la Spalatoria de la subsol.

Dupa ce are loc procesul de spalare in cele trei masini automate de spalare, se folosesc cele trei uscatoare si lenjeria reintra in circuit.

2.3 Date tehnice ale investiției

a). Zona și amplasamentul

In conformitate cu Codul de proiectare seismică - partea I - prevederi de proiectare pentru clădiri nou proiectate indicativ P100-1/2013, amplasamentului cercetat, respectiv comuna Dobrosloveni, îi corespund o valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ cm/sp pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR=225$ ani și o perioada de control (colț) a spectrului de raspuns $T_c = 1,00$ secunde.

Conform Indicativului NP 074 – 2014 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic scazut.

Rezultatele forajului efectuat la adancimea de 5m a scos in evidenta urmatoare litologie a terenului:

- 0,70m – sol vegetal argilos de culoare neagra;
- 0,70 – 3,50m argila prafoasa usor macroporica, loessoida cu carbonati de culoare galbuie;
- 3,50 – 5,00m argila prafoasa usor macroporica, loessoida cu carbonati de culoare bruna;

Adancimea de inghet este de -0,80-0,90m fata de CTN, conform STAS 6054/85 terenul incadrându-se in categoria II.

Nivelul hidrostatic este situat la o adancime mai mare de 5.00 m.

Presiunea conventionala de calcul $P_{conv1} = 170$ [Kpa] pentru gruparea fundamentala de calcul (tabel 15, anexa B din STAS 3300/2-85).

Aceasta presiune nu creste in adancime deoarece terenul este usor sensibil la umezire. Aceasta presiune corespunde unor incarcari centrice, unei adancimi de fundare de 1,00m si unor latimi de 1,00m.

Pentru alte adancimi si latimi presiunea conventionala se calculeaza conform STAS 3300/2-85.

Aceste caracteristici indica un teren mediu de fundare, compresibilitate medie in conditii obisnuite (precipitatii scazute, vreme uscata etc.).

Amplasamentul nu este situat in zona inundabila, nu exista risc de alunecari de teren.

Avand in vedere rezultatele investigatiilor din teren si al cercetarilor de laborator, se recomanda fundarea pe fundatii continue armate, la adancimea de minim 1,00m fata de CTN actual sau fata de CTS, cu incastrare de minim 1,00m in teren natural luandu-se in considerare o presiune conventionala de calcul pe talpa de 170 kPa/mp pentru gruparea fundamentala de sarcini.

Pe zona in care cladirea are subsol acesta va fi fundata la minim 0,60m fata de cota pardoselii.

Trecerea fundatiilor de la subsol la zona in care cladirea nu are subsol se va face in trepte, diferenta dintre trepte fiind de maxim 0,50 m.

b). Statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat.

Terenul pe care se propune construirea Gradinitei cu program prelungit este încadrat la categoria de folosință „zona de locuinte si functiuni complementare”, conform Planului Urbanistic General al comunei Dobrosloveni aprobat prin HCL Dobrosloveni nr. 25 din 31.07.2001.

Terenul cu suprafata de 1593mp (asa cum rezulta din acte) pe care se propune construirea Gradinitei este amplasat in intravilanul comunei Dobrosloveni in satul Resca, pe str. Stefan cel Mare, nr.19, are numarul cadastral 50755 si aparine domeniului public al comunei Dobrosloveni.

c). Situația ocupărilor definitive de teren: suprafața totală, reprezentând terenuri din intravilan/extravilan.

In situatia actuala, asa cum rezulta din masuratori, terenul in suprafata de 1590,63mp situat in intravilanul satului Resca, este ocupat de o constructie in regim subsol si parter care are o arie construita $A_c=48,47\text{mp}$, restul suprafetei de 1542,16mp fiind ocupat de spatiu verde.

Prin prezentul Studiu de fezabilitate se propune construirea unei Gradinite cu program prelungit cu o arie construita $A_c=329,50\text{mp}$ la care se adauga urmatoarele arii:

- arie trepte si rampa de acces = 33,90mp;
- arie trotuar de garda si rigola perimetrala = 100,30mp;
- arie alei pietonale = 96,05mp;
- arie spatiu de joaca pentru copii = 288,34mp;
- arie constructie existenta = 48,47mp;
- arie capace pentru accesul in compartimentele bazinului vidanjabil = $2 \times 0,80 \times 0,80 = 1,28\text{mp}$;
- arie capac de acces in cabina putului forat = $0,90 \times 0,80 = 0,72\text{mp}$.

Suprafata de teren ce se va ocupa definitiv cu lucrarile prevazute prin prezentul Studiu de fezabilitate va fi de 898,56mp.

Suprafata de teren care se va ocupa temporar pe perioada executiei constructiei va fi de 201,80mp, luandu-se ca zona de lucru o latime de 4,00m fata de toate fatadele cladirii.

d). Studii de teren

Pentru investia propusa prin acest Studiu de fezabilitate s-au executat urmatoarele studii:

- studiului topografic;
- studiului geotehnic,

care s-au atasat prezentului Studiu de fezabilitate.

e). Caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare

Gradinita cu program prelungit are un regim de inaltime cu subsol partial, parter si un etaj.

Aria construita a cladirii la nivelul stratului termoizolant este de 329,50mp.

Aria desfasurata a cladirii Gradinitei este de 719,82mp.

Aria utila a cladirii Gradinitei la parter este de 283,80mp.

Aria utila a cladirii Gradinitei la etaj este de 286,59mp.

Aria utila a cladirii Gradinitei la subsol este de 48,04mp.

Inaltimea la coama acoperisului variaza de la +6,00m la +7,52m, in timp ce varful invelitorii in zonele semicirculare variaza de la +10,75m la +15,80m, toate cotele fiind masurate de la cota finita a parterului care este $\pm 0,00$.

Inaltimea la partea superioara a jgheabului acoperisului cladirii variaza de la +4,50m la +6,00m, ambele cote fiind masurate de la cota $\pm 0,00$ a pardoselii finite a parterului.

Inaltimea libera la subsol este 2,40m. Partea inferioara a ferestrelor subsolului, care au un $H_p=1,90$, se afla cu 10cm mai sus fata de cota trotuarului de garda.

Pe zona ferestrelor de la subsol, diferenta dintre cota pardoselii finite si cota trotuarului de garda va trebui sa fie de minimum 55cm pentru a pozitiona partea inferioara a ferestrelor subsolului cu 10cm deasupra cotei trotuarului.

Inaltimea libera a parterului este 2,85m iar inaltimea libera a etajului este de 2,40m.

Dimensiunile de gabarit ale constructiei la nivelul ampretei la teren sunt de 18,75x21,75m.

Structura de rezistenta este conceputa cu stalpi, grinzi, centuri si plansee din beton armat.

Fundatiile sunt de tipul talpi continui din beton cu grinzi de fundatie si de echilibrare din beton armat, cu latiri locale in zona stalpilor din beton armat.

Sarpanta se va executa cu elemente din lemn ecarisat de rasinoase si va fi prevazuta cu astereala din scandura din rasinoase de 24mm.

Invelitoarea se va executa cu tigla ceramica si va fi echipata cu elemente de captare si evacuare ape meteorice (jgheaburi si burlane).

Finisajele interioare se vor aplica urmarind obtinerea unui grad de finisare corespunzator, folosind materiale lavabile, antibacteriene si antimucegai la pereti si tavane si materiale antiderapante reci si calde la pardoseli.

Se vor alege culori odihnitoare si in acelasi timp vesele pentru ocupantii principali ale acestor spatii functionale care sunt copiii.

Usile interioare vor fi pe tocuri din lemn, cu captuseli din lemn, cu foi de usi din lemn pline sau cu geam la treimea superioara, vor fi fara prag, etansarea la partea inferioara facandu-se cu perii speciale.

Pardoselile vor fi din parchet din lemn de stejar, din gresie ceramica antiderapanta, din mozaic, asa cum este precizat in planurile de arhitectura de pe cele trei nivele.

Pardoselile vor avea stratul suport din beton slab armat, iar planseul peste subsol se va executa din beton armat cu grosime si armare corespunzatoare.

Finisajele peretilor interiori vor fi de tipul zugravelilor lavabile aplicate pe glet si placaje de faianta aplicate pana la inaltimile indicate in plansele de arhitectura.

La tavane se vor aplica tencuieli umede care se vor finisa cu gleturi si vopsitorii lavabile.

Finisajele exterioare vor consta printre altele in aplicarea tencuielilor decorative peste termosistemul aplicat la exterior, dar se vor rectifica tencuielile, inainte de aplicarea straturilor din polistiren expandat ignifugat (la pereti si pervazuri) si extrudat ignifugat (la soclu).

La ferestrele si usile exterioare se vor prevedea solbancuri si ancadramente asa cum se vor prezenta in planurile de fatade.

Peste tencuielile decorative aplicate peste termosistemul peretilor, se vor aplica zugraveli lavabile in concordanta cu nuantele de culori prezentate in fatadele propuse.

La soclu, peste tencuiala impermeabila aplicata peste termosistem, se va aplica o vopsea lavabila impermeabila in concordanta cu nuanta de culori prezentata in fatadele propuse.

Inchiderile perimetrare se vor realiza din zidarie din BCA de 25cm grosime in care sunt incastrati stalpii din beton armat cu sectiunea de 25x25cm, acestia fiind adusi la exterior la fata zidariei.

Pe fatadele cladirii, respectiv la peretii exteriori, pe exteriorul acestora, se va aplica un termosistem din polistiren expandat ignifugat de 10cm grosime, iar la soclu se va aplica un termosistem din polistiren extrudat ignifugat cu grosimea de 5cm grosime.

Pentru a crea puncte de rupere termica, pervazurile exterioare de la ferestre si usi, se vor placa cu polistiren expandat ignifugat de 3cm grosime.

Acoperisul constructiei va fi tip sarpana cu structura din lemn in mai multe ape.

Invelitoarea se va executa cu tigla ceramica si se va echipa cu sistem pentru captarea si evacuarea apelor meteorice (jgheaburi si burlane).

Tigla se va monta pe astereala din scandura de rasinoase, peste astereala montandu-se o folie anticondens din polietilena. La intrados astereala va fi placata cu un strat termoizolant din vata minerala caserata de 30mm grosime.

Finisajul exterior va fi din masa de spaclu granular tip Baumit sau similar, cu incadrarea paletei de culori in coloristica zonei.

Tamplaria exterioara va respecta dimensiuni gurilor. Aceasta se va executa cu profil din PVC cel putin pentacameral pentru rupere de punte termica, va imita culoarea lemnului si se va utiliza geam termoizolant clar de 5-16-5mm.

La usile exterioare din PVC se va utiliza profil pentacameral, geam termoizolant iar la partea plina se vor folosi foi duble cu strat intermediar termoizolant.

Pentru a se evita infiltrarea apelor meteorice catre fundatiile cladirii Gradinitei, s-a prevazut un trotuar de garda din beton slab armat cu latimea de 70cm, cu o rigola perimetrala din beton armat prin care sa se preia apele meteorice si sa se dirijeze la un put absorbant.

Pentru accesele in spatiile functionale ale Gradinitei s-au prevazut trepte cu latimea de 30cm si contratrepte de 15cm, realizandu-se astfel o diferenta de 45cm intre cota trotuarului de garda si cota pardoselii finite. Latimea trotuarului de garda de 78cm se considera de la limita la rosu a peretelui exterior pana la capacul de pe rigola perimetrala, in acesti 78cm incluzandu-se si rostul perimetral de 2cm care se va umple cu mastic elastic bituminos.

Pentru parterul Gradinitei, in planul cu indicativul "A04-Propunere parter. Gradinita cu program prelungit", sunt detaliate urmatoarele functiuni ale caror suprafete utile si inaltimei libere, sunt prezentate mai jos:

- 01 – Sala activitati 1, cu suprafata utila de 34,02mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 02 – Sala de mese, cu suprafata utila de 40,41mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 03 – Bucatarie, cu suprafata utila de 17,04mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 04 – Hol 1, cu suprafata utila de 12,37mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 05 – Vestiar, cu suprafata utila de 3,61mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 06 – Grup sanitar 1, cu suprafata utila de 3,00mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 07 – Centrala termica, cu suprafata utila de 8,05mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 08 – Sala activitati 2, cu suprafata utila de 35,70mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 09 – Casa scarii 1, cu suprafata utila de 16,01mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 10 – Hol 1 distributie, cu suprafata utila de 41,70mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 11 – Sas 1, cu suprafata utila de 7,78mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 12 – Baie pentru copii 1, cu suprafata utila de 2,91mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 13 – Grup sanitar 2, cu suprafata utila de 4,77mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 14 – Sala activitati 3, cu suprafata utila de 33,20mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 15 – Filtru primire, cu suprafata utila de 8,18mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 16 – Grup sanitar 3, cu suprafata utila de 2,49mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 17 – Izolator, cu suprafata utila de 8,32mp si inaltimea libera de 2,85m;
- 32 – Camera filtru, cu suprafata utila de 4,23mp si inaltimea libera de 2,85m.

Pentru parter, spatiile functionale in configuratia propusa a cladirii Gradinitei cu program prelungit, ne dau urmatoarele arii:

- aria construita $Ac.p = 329,50mp$;
- aria utila $Au.p = 283,80mp$;
- volumul util $Vu.p = 808,83mc$.

Pentru etajul Gradinitei, in planul cu indicativul "A05-Propunere etaj. Gradinita cu program prelungit", sunt detaliate urmatoare functiuni ale caror suprafete utile si inaltimei libere, sunt prezentate mai jos:

- 18 – Sala dormitor 1, cu suprafata utila de 34,02mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 19 – Cancelarie, cu suprafata utila de 16,26mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 20 – Grup sanitar 4, cu suprafata utila de 2,84mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 21 – Sala dormitor 2, cu suprafata utila de 33,20mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 22 – Baie pentru copii 2, cu suprafata utila de 2,93mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 23 – Grup sanitar 5, cu suprafata utila de 4,79mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 24 – Sas 2, cu suprafata utila de 7,79mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 25 – Casa scarii 2, cu suprafata utila de 16,01mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 26 – Hol 2 distributie, cu suprafata utila de 41,50mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 27 – Sala dormitor 3, cu suprafata utila de 35,70mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 28 – Terasa, cu suprafata utila de 91,55mp.

Pentru etaj, spatiile functionale in configuratia propusa a cladirii Gradinitei cu program prelungit, ne dau urmatoarele arii:

- aria construita $Ac.e = 329,50mp$;
- aria utila $Au.e = 286,59mp$;
- volumul util $Vu.e = 468,10mc$.

Pentru subsolul Gradinitei, in planul cu indicativul "A06-Propunere subsol. Gradinita cu program prelungit", sunt urmatoare functiuni ale caror suprafete utile si inaltimei libere, sunt prezentate mai jos:

- 29 – Spalatorie, cu suprafata utila de 19,23mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 30 – Magazie, cu suprafata utila de 16,90mp si inaltimea libera de 2,40m;
- 31 – Casa scarii 3, cu suprafata utila de 11,91mp si inaltimea libera de 2,40m.

Pentru subsol, spatiile functionale in configuratia propusa a cladirii Gradinitei cu program prelungit, ne dau urmatoarele arii:

- aria construita $Ac.s = 60,82mp$;
- aria utila $Au.s = 48,04mp$;
- volumul util $Vu.s = 115,30mc$.

Pentru cladirea Gradinitei cu program prelungit, cu spatiile functionale prezentate in cele trei planuri pentru cele trei nivele, rezulta urmatoarele arii:

- aria construita $Ac = 329,50mp$;
- aria desfasura $Ad = 719,82mp$;
- aria utila $Au = 618,43mp$;
- volumul util $Vu = 1392,23mc$.

Pentru cladirea Gradinitei cu program prelungit s-au prevazut urmatoarele tipuri de **instalatii electrice**:

- instalatii de iluminat si prize;
- instalatii de iluminat pentru evacuare de siguranta;
- instalatie de paratrasnet si priza de pamant.

Intreruptoarele se vor monta la inaltime la care copiii nu vor putea ajunge, respectiv la 1,50-1,80m, iar prizele vor fi cu contact de protectie si capace, care sa nu le permita copiilor sa introduca

obiecte metalice ascutite.

Se va adopta un sistem de iluminat artificial mixat, incandescent si fluorescent cu culori calde, si cu un nivel de iluminare de 150 lx, respectiv 300 lx (cca.18-24W/mp).

Pe langa iluminatul artificial, se va avea in vedere utilizarea iluminatului natural, respectand un raport de 1/4-1/5 intre suprafata vitrata si suprafata utila a incaperii.

Pe langa instalatia electrica interioara de iluminat si prize, in cladirea Gradinitei s-a mai prevazut instalatie electrica de iuluminat pentru evacuare de siguranta si instalatie de paratrasnet si priza de pamant.

Bransamentul de la reseaua electrica de joasa tensiune existenta in zona, care va putea fi aerian sau subteran, se va executa in baza unui proiect ce se va intocmi de catre o firma autorizata de ANRE.

Intregul obiectivul va fi alimentat cu energie electrica de la reseaua de distributie (LEA 0,4kV) din zona, prin intermediul unui BMPT, montat aparent pe stalpul de coborare sau in cofret stradal la limita de proprietate in functie de pozitia indicata de ENEL.

Pentru puterea instalata de cca.25kW, coloana de alimentare a tabloului TGD pe o lungime de cca.25m, a fost prevazuta cu cablu de tip CYAbY 5x10 mmp.

Circuitele electrice aferente iluminatului interior se vor executa cu cabluri din cupru cu izolatie si manta din PVC, tip FY 1,5mmp pentru conductorii de faza si nul si de 2,5mmp pentru nulul de protectie cu montaj in tuburi de protectie de tip IPY.

In grupurile sanitare si la exterior s-au prevazut corpuri de iluminat rezistente la praf si umezeala de tip FIPAD 1x20W, cu grad de protective IP65, sau cu alte echipamente de tip aplica etansa cu gradul de protectie corespunzator mediului.

Pentru parter pentru partea de iluminat s-a estimat o putere instalata de 5100W distribuita pe cinci circuite, iar pentru prize la parter s-au propus patru circuite cu cate 6-8 locuri de priza si o incarcare de 2000W/circuit.

Pentru etaj pentru partea de iluminat s-a estimat o putere instalata de 5200W distribuita pe cinci circuite, iar pentru prize la etaj s-au propus doua circuite cu cate 8 locuri de priza si o incarcare de 2000W/circuit.

Pentru subsol pentru partea de iluminat s-a estimat o putere instalata de 860W distribuita pe un circuit, iar pentru prize la subsol s-a propus un circuit cu 7 locuri de priza si o incarcare de 2000W/circ.

Conform Normativului NP-I7/2011 si a Normativului P118/1-2013, s-a prevazut iluminat de securitate de evacuare. Circuitul este prevazut pe zona cailor de evacuare si la iesirea din cladire, prin amplasarea corpurilor de iluminat de siguranta de tip CISA 2x8W, avand baterie cu autonomie 3 ore.

Circuitul iluminatului exterior si corpurile de iluminat aferente sunt amplasate pe anvelopa cladirii in dreptul celor trei intrari si se alimenteaza din tabloul general de distributie TGP. Actionarea iluminatului exterior este prevazuta a se realiza manual de la intreruptorul dublu amplasat in interior, in partea dreapta a fiecarei intrari.

Pentru protectia cladirii la descarcările electrice atmosferice s-a prevazut o instalatie de paratrasnet de tip retea de captare din platbanda zincata de 25x4mm, cu priza de pamant comuna cu cea a cladirii, pentru care rezistenta de dispersie trebuie sa fie sub 1 ohm.

Priza de pamant se va realiza cu platbanda din otel zincat de 40x4mm electrozi verticali din teava zincata de otel de 2", cu lungimea de 3m batuti la distante de 6m.

Toate partile metalice ale echipamentelor, inclusiv cutia metalica a tabloului general TGP care pot ajunge accidental sub tensiune din cauza unui defect, vor fi legate la priza de pamant.

Pentru cladirea Gradinitei cu program prelungit s-au prevazut instalatii sanitare, respectiv **instalatii interioare de alimentare cu apa rece si apa calda a punctelor de consum, precum si canalizare apelor uzate menajere** pana la limita bazinul vidanjabil prevazut in incinta imprejmuita.

In acest moment, in zona in care s-a propus amplasarea Gradinitei, nu exista retele exterioare stradale de canalizare menajera, de canalizare pluviala, de distributie gaze naturale si nici de apa.

In aceasta situatie, pentru alimentarea cu apa rece a punctelor de consum din Gradinita, s-a propus o sursa proprie reprezentata printr-un foraj de medie adancime.

Estimarea costurilor pentru acest foraj s-a facut pentru o adancime de 90m si echiparea completa a cabinei forajului cu electropompa submersibila, instalatii electrice, instalatii hidraulice, inclusiv aparat

de contorizare a debitului pompat catre consumatori.

Conducta de refulare de la cabina putului forat pana la intrarea in cladire, se va executa cu teava din polietilena de inalta densitate.

Punctele de consum apa rece sunt reprezentate de:

- masinile automate de spalare de la subsol;
- grupul sanitar de la vestiar si camera filtru pentru personalul de la bucatarie amplasat la parter;
- spalatoarele din bucatarie amplasate la parter;
- grupul sanitar de la izolatorul amplasat la parter;
- grupul sanitar pentru copii amplasat la parter;
- central termica amplasata la parter;
- grupul sanitar pentru educatoare amplasat la etaj;
- grupul sanitar pentru copii amplasat la etaj.

Intrucat cladirea Gradinitei cu program prelungit are aria construita este mai mica de 600mp, nu se impune prevederea unei retele de hidranti interior.

Pana la extinderea retelei de distributie apa prin zona unde este amplasata Gradinita, pentru situatiile de aparitie a unui incendiu, se vor putea monta pe reseaua prevazuta in incinta imprejurata a gradinitei, doi hidranti subterani exterior, cu conditia maririi diametrului conductei si a posibilitatii forajului de a putea livra un debit de 2,5 l/s. Aceasta situatie se va discuta cu reprezentantii administratiei publice locale.

In interiorul cladirii, alimentarea cu apa rece a punctelor de consum se va executa cu teava din polipropilena, montata aparent pe trasee paralele cu elementele de constructii.

Alimentarea cu apa calda a punctelor de consum se va realiza cu teava din polipropilena cu insertie din aluminiu, pe trasee aparente paralele cu conductele de apa rece.

Apa calda se va prepara local intr-un boiler care va putea fi si electric si cu serpentina pentru agentul primar pe care-l va produce centrala termica care va functiona pe combustibil solid.

Conform breviarului de calcul intocmit pentru consumatorii din Gradinita cu orar prelungit, pentru un program de functionare de 10 ore/zi si pentru obiectele sanitare luate in calcul, rezulta un debit de calcul de 1,29 l/s, respectiv 4,65 mc/h.

Conform STAS 1846/1-2006 coeficientul de restitutie aplicat debitului de calcul pentru apa potabila este "1", ceea ce face ca debitul de ape uzate menajere sa fie de 1,29 l/s, respectiv 4,65mc/h.

In cadrul acestei documentatii s-a luat in calculul de evaluare lungimea retelei exterioare de canalizare menajera de la limita exterioara a cladirii pana la bazinul vidanabil.

Pentru reseaua exterioara de distributie apa potabila, in calculul de evaluare s-a luat lungimea de limita exterioara a cladirii pana la cabina putului forat.

Grupurile sanitare pentru baieti si fete vor fi echipate cu obiecte sanitare (lavoare si vase WC) cu dimensiuni si inaltimi de montaj specifice pentru grupele de varsta ale copiilor.

Astfel, pentru montajul lavoarelor se vor respecta urmatoarele inaltimi de montaj, masurate de la cota pardoselii finite la partea superioara a lavoarului:

- la 45cm pentru grupa de varsta de 3-4 ani;
- la 50cm pentru grupa de varsta de 4-5 ani;
- la 55cm pentru grupa de varsta de 5-6 ani.

Se vor procura vase WC din portelan sanitar cu inaltimi corespunzatoare varstei copiilor, la care inaltimea de la pardoseala finita la partea superioara a vasului (pe capac), trebuie sa fie de 30-35cm.

La cladirea Gradinitei cu program prelungit, s-au prevazut la nivelul parterului grupuri sanitare pentru zona Izolatorului, pentru zona Bucatariei si pentru copii, unde pe langa cele patru cabine exista si o mica sala de baie.

La nivelul etajului s-au prevazut grupuri sanitare pentru zona Cancelariei si pentru copii, unde de asemenea pe langa cele patru cabine exista si o mica sala de baie.

Pentru un numar maxim de 20 copii, trebuie sa avem o echipare a grupurilor sanitare cu 3 lavoare si trei vase WC, netinand seama de diferentierea pe sexe, in situatia de fata avand cate patru lavoare si patru vase WC pe fiecare nivel.

Pentru cadrele didactice se vor prevedea 1 vas WC, 1 lavoar a carui baterie va fi cu dus flexibil,

avand in vedere ca in aceasta Gradinita sunt sub 10 persoane adulte.

Colectarea apelor uzate menajere se va face intr-un bazin vidanjabil care se va executa fie din beton armat hidroizolat fie din poliester armat cu fibra de sticla si rigidizat cu nervuri pentru montaj direct ingropat.

Pentru cladirea Gradinitei s-a prevazut o **instalatie interioara de incalzire**, respectiv montarea unei centrale termice care sa produca agentul termic apa calda in regim de temperatura de 70/90°C si conductele de alimentare si de retur la si de la corpurile statice de incalzire.

Centrala termica cu o putere termica estimata la 80kW va functiona pe combustibil solid (lemn) si va functiona pe principiul gazeificarii.

Pentru spatiile in care se va desfasura programul educational, se va stabili ca temperatura interioara de confort un nivel de 20-22°C.

Din punct de vedere al **structurii de rezistenta**, pentru cladirea Salii de sport de uz didactic au fost concepute talpi de fundatie continui sub toata zidarie portanta perimetrala cat si la cea interioara, cu dimensiunea de 60x40cm. Aceasta fundatie este prevazuta a se executa cu beton armat clasa C20/25 care se va turna aderent in sapatura peste un strat de beton simplu de egalizare clasa C8/10 cu dimensiunea de 60x10cm, cota betonului de egalizare fiind dusa pana la adancimea de -1,20m fata de CTN sau CTA pe zona cu parter si la -3,20m fata de CTN sau CTA pe zona cu subsol.

Peste talpa continua din beton armat se va executa o grinda de fundatie din beton armat clasa C20/25 care se va turna in cofraj, dimensiunile acesteia in sectiune fiind de 30x120cm pe zona cu parter si de 30x325cm pe zona de subsol. Dimensiunile grinzilor de fundatie sunt pana la cota pardoselii finite.

In punctele de intersectie ale zidariei portante, la colturi si in camp s-au prevazut stalpi din beton armat clasa C20/25, incastrati in grinda de fundatie, sectiunea acestora fiind de 25x25cm.

Pentru consolidarea zidariei si crearea unor seibi rigide la nivelul planseului peste subsol, peste parter si peste etaj, s-au prevazut plansee din beton armat intarite cu grinzi si centuri din beton armat clasa C20/25 cu dimensiunile de 25x35cm.

Utilitati si lucrari de plan general

Dintre lucrarile de plan general care se vor executa odata cu edificarea cladirii Gradinitei, nominalizam:

- trotuar de garda pe latimea de 1,10m in care se include si rigola perimetrala;
- trepte de acces la cele trei intrari si rampa de acces pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii;

- amenajarea spatiului de joaca pentru copii;
- amenajarea aleilor pentru accesul pietonal;
- amenajarea spatiului verde in toata incinta imprejmuita a Gradinitei.

Intrucat in zona nu exista utilitati, respectiv, nu exista retea de distributie apa potabila, nu exista retea de canalizare menjera, nu exista retea de distributie gaze naturale si nici retea de canalizare pluviala, pentru rezolvarea racordurilor la utilitati, s-au adoptat urmatoarele solutii:

- pentru alimentarea cu apa potabila s-a prevazut un foraj de medie adancime;
- pentru canalizarea apelor uzate menajere s-a prevazut un bazin vidanjabil cu o capacitatea care sa permita vidanjarea de doua ori pe luna;
- pentru incalzirea spatiilor s-a adoptat solutia cu centrala termica alimentata cu combustibil solid;
- pentru evacuarea apelor pluviale din zona fundatiilor cladirii s-a adoptat solutia rigolei perimetrale cu descarcare intr-un put absorbant, iar de pe aleile pietonale descarcarea apelor meteorice se va face pe zona spatiului verde.

Astfel, in incinta imprejmuita a Gradinitei vor aparea urmatoarele retele de utilitati:

- retea subterana de alimentare cu apa de la cabina putului forat la punctele interioare de consum;
- retea subterana de canalizare menajera de la punctele de consum (de la limita exterioara a cladirii) la bazinul vidanjabil;
- conducta de descarcare ape pluviale de la rigola perimetrala la putul absorbant;

- rețea subterană de alimentare cu energie electrică de la rețeaua aeriană strădală de joasă tensiune la fîrda exterioară a clădirii.

Hidroizolații:

Între trotuarul de gardă și fundația clădirii și între trotuarul de gardă și rigola perimetrală, se va executa o etansare elastică continuă cu mastic bituminos.

La nivelul acoperișului peste astereala din scandură, se va monta un strat hidroizolant din folie de polietilenă pentru a proteja astereala de condensul format la intradosul învelitorii din țiglă ceramică.

Pe zona terasei se vor executa straturi hidroizolante din materiale bituminoase.

Termoizolații:

La exteriorul clădirii se va aplica o izolare termică din polistiren expandat ignifugat de 10cm grosime la pereți și de 3cm grosime la pervazurile ferestrelor și ușilor exterioare. Fixarea plăcilor termoizolante de stratul suport se va face cu adezivi adecvați și ancore din material plastic. Canturile plăcilor termoizolante vor fi profilate.

Peste acestea se va aplica o armatură din plasă de fibră de sticlă peste care se va aplica un strat de tencuială fină decorativă a cărei grosime va fi de maximum 1cm.

La soclul clădirii se va executa o izolare termică cu plăci din polistiren extrudat ignifugat de 5cm grosime peste care se va aplica un strat de tencuială impermeabilă armată cu plasă din fibră de sticlă, a cărei grosime va fi de maximum 1cm.

Soclul clădirii se va executa numai cu o grosime de 3cm grosime peste care se va aplica termosistemul din polistiren extrudat ignifugat, realizându-se astfel caderea picăturilor prelinse de pe fațadele peretilor exteriori, direct pe trotuarul de gardă.

Peste placă din beton armat a planșeului peste etaj se va executa un strat termoizolant de 16cm grosime din plăci rigide din pasla minerală (două straturi de câte 8cm grosime montate cu rosturi decalate), asigurându-se astfel o bună izolare termică a spațiilor funcționale.

Sub astereala din scandură de rasinoase se va monta un strat termoizolant de 30mm grosime din vată minerală caserată care de asemenea va asigura o protecție termică a podului și implicit a spațiilor funcționale.

Pe zona de terasă se va executa un strat termoizolant din pasla minerală rigidă de minimum 16cm grosime peste care se vor executa straturile de sapă armată, cele cu rol hidroizolant și cele de circulație.

Dotarea cu mobilier:

Pentru cele trei Sali de activități sunt prevăzute zone care acoperă funcțiunea de vestiare prin prevederea unor dulapioare și bancute:

- dulapioare cu dimensiunile de 1200x400x1500mm (L=1200mm; A=400mm, H=1500mm);
- bancute cu dimensiunile de 1500x350mm (L sezut 350mm, H sezut 350mm).

Salile de activități vor fi echipate cu:

- comode cu trei uși cu dimensiunile de 1000x900x400mm (L=1000mm; H=900mm; A=400mm);

- dulap din plasă pentru echipamente de joacă;
- suport din lemn pentru accesorii de joacă;
- masută pentru 4 persoane cu dimensiunile de 950x550x950mm (H=550mm este variabil);
- scaunel cu înălțimea la sezut variabilă.

Alegerea înălțimii masutelor se va face în funcție de grupa de vîrstă astfel:

- pentru grupa de vîrstă I, H=43cm;
- pentru grupa de vîrstă II, H=47cm;
- pentru grupa de vîrstă III, H=52cm.

//

Alegerea inaltimii scaunelor se va face in functie de grupa de varsta astfel:

- pentru grupa de varsta I, H=21cm, A=20cm, L=20cm;
- pentru grupa de varsta II, H=26cm, A=24cm, L=23cm;
- pentru grupa de varsta III, H=30cm, A=29cm, L=26cm.

Salile cu functiunea de “dormitoare”, vor fi echipate cu:

- paturi rabatabile simple cu dimensiunea de 590x280x1600mm;
- dulapioare pentru lenjerie cu cate 12 sertare cu dimensiunea de 1048x450x870mm.

Pentru Izolator s-a adoptat urmatoarea dotare:

- masuta din inox pentru instrumentar cu sertar si doua blaturi;
- dulap cu usi din sticla pentru instrumentar si medicamente;
- paturi rabatabile simple cu dimensiunea de 590x280x1600mm;
- dulap vestiar pentru trei copii.

Pentru Spalatorie s-a prevazut urmatoarea dotare:

- masini automate de spalat;
- uscatoare pentru rufe.

La Sala de mese s-a prevazut urmatoarea dotare:

- masuta pentru 4 persoane cu dimensiunile de 950x520x950mm;
- scaunel pentru copii cu dimensiunea de 260x290x300mm.

La Bucatarie s-a prevazut urmatoarea dotare:

- mese de inox cu dimensiunile de 1400x700x850mm;
- aragazuri cu patru ochiuri cu dimensiunile de 500x600-850mm;
- combine frigorifice cu dimensiunile de 600x650-2010mm de 350 litri;
- cuptoare cu microunde cu dimensiunile de 490x280x350mm de 20 litri si 850W.

Pentru pozitionarea dotarilor in fiecare incapere s-au anexat urmatoarele planuri:

A07 – Mobilare si fluxuri parter. Gradinita cu program prelungit;

A08 – Mobilare si fluxuri etaj. Gradinita cu program prelungit;

A09 – Mobilare si fluxuri subsol. Gradinita cu program prelungit.

Cladirea Gradinitei este prevazuta cu patru accese:

- un acces de pe terasa dinspre Sud cu dimensiunile golului de 1,60x2,40m;
- un acces de pe terasa dinspre Nord cu dimensiunile golului de 1,60x2,40m;
- un acces de pe terasa dinspre Nord cu dimensiunile golului de 1,00x2,10m;
- un acces de pe terasa dinspre Nord cu dimensiunile golului de 0,80x2,10.

Obiectivele proiectului pot fi atinse daca se adopta unul din Scenariile I si II.

Scenariul I prezinta ca solutie pentru tamplaria interioara si exterioara executarea acesteia din PVC pe structura din profile metalice usoare zincate, cu geam termoizolant.

Pentru realizarea tamplariei se va tine seama de dimensiunile pentru golurile de ferestre si usi lasate in zidarie, de numarul de ochiuri fixe si mobile, de grosimea foii de geam clar, de numarul foilor de geam, de latimea baghetei dintre foile de geam, de numarul camerelor la tocuri si cercevele, asa cum va fi precizat in tabloul de tamplarie.

In cadrul acestui Scenariu sunt prezentate solutiile tehnice pentru structura de rezistenta a cladirii, pentru lucrarile de instalatii, pentru finisajele interioare, pentru tipurile de functiuni si suprafetele aferente acestora, pentru forma arhitecturala a invelitorii si a elementelor de fatada.

Scenariul II prezinta ca solutie pentru tamplaria interioara si exterioara executarea acesteia din lemn triplu stratificat, cu geam termoizolant.

Pentru realizarea tamplariei se va tine seama de dimensiunile pentru golurile de ferestre si usi lasate in zidarie, de numarul de ochiuri fixe si mobile, de grosimea foii de geam clar, de numarul foilor de geam si de latimea baghetei dintre foile de geam, asa cum va fi precizat in tabloul de tamplarie.

In cadrul acestui Scenariu se mentin aceleasi solutii ca la Scenariul I in ceea ce priveste solutiile tehnice pentru structura de rezistenta a cladirii, pentru lucrarile de instalatii, pentru finisajele interioare, pentru tipurile de functiuni si suprafetele aferente acestora, pentru forma arhitecturala a invelitorii si a elementelor de fatada.

Comparand cele doua scenarii in privinta avantajelor si dezavantajelor din punct de vedere al solutiilor tehnice si din punct de vedere al costurilor, se opteaza pentru Scenariul I.

f). Situația existentă a utilităților și analiza de consum

• Necesarul de utilități rezultate, după caz în situația executării unor lucrări de modernizare

In cadrul acestui proiect nu se pune problema unor lucrari de modernizare, fiind vorba de o investitie noua la care ne apar consumuri noi de utilitati.

Astfel putem enumera urmatoarele utilitati care apar:

- instalatia de alimentare cu apa potabila din sursa proprie cu un debit de calcul de 1,29 l/s;
- instalatia de canalizare pentru evacuarea apelor uzate menajere la bazinul vidanjabil de 1,29 l/s;
- instalatia de alimentare cu energie electrica de la reseaua stradala existenta in zona pana la firida exteriora care se estimeaza la 25kW;

Toate aceste utilitati vor face obiectul proiectului tehnic si a detaliilor de executie a Gradinitei.

• Estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități

In acest caz fiind vorba de o investitie noua, consumurile de utilitati sunt cele estimate in aceasta faza de proiectare, respectiv cele indicate la punctul anterior.

• Retele

Retelele care se vor dezvolta in incinta imprejmuita a amplasamentului Gradinitei sunt:

- retea de alimentare cu apa potabila de la cabina putului forat la consumatorii grupati pe cele trei intrari in cladirea Gradinitei;
- retea de canalizare menajera de la toate punctele de consum grupate de asemenea pe cele trei racorduri de evacuare din cladirea Gradinitei;
- retea de canalizare pluviala de la rigola perimetrala la putul absorbant;
- retea de alimentare cu enegie electrica de la reseaua stradala din zona la firida BMPT.

• Dotare constructiilor cu utilaje cu montaj

La cladirea Gradinitei cu program prelungit s-au prevazut urmatoarele utilaje cu montaj:

- centrala termica pe lemne in gazeificare de 80kW;
- electropompa submersibila pentru apa potabila;
- electropompa submersibila cu tocator pentru ape murdare;
- apometru pentru contorizarea debitului pompat.

• Instalatii aferente constructiilor

Principalele instalatii care urmeaza a echipa cladirea Gradinitei cu program prelungit, sunt:

- instalatii electrice interioare (de iluminat si priza);
- instalatii electrice de paratrasnet si priza de pamant;
- instalatii sanitare interioare (instalatii de apa potabila, de apa calda menajera si de canalizare);
- instalatii interioare de incalzire;
- instalatie electrica de evacuare in caz de urgenta.

● Utilitati

La proiectul Gradinita cu program prelungit, partea de utilitati se refera la:

- retea de apa potabila de la cabina putului forat pentru alimentarea punctelor de consum grupate pe cele trei intrari in cladirea Gradinitei;
- retea de canalizare menajera pentru evacuarea apelor uzate menajere de la consumatorii grupati pe cele trei iesiri din cladirea Gradinitei pana la bazinul vidanjabil;
- retea de canalizare pluviala pentru evacuarea apelor meteorice de la rigola perimetrala la putul absorbant propus in incinta;
- retea de alimentare cu energie electrica a firidei BMPT de la reseaua electrica aeriana existenta in zona.

g). Concluziile evaluării impactului asupra mediului

Condițiile tehnice elaborate de Ministerul Mediului privind protecția mediului au drept obiectiv, prin stabilirea de norme de limitare a emisiilor pentru poluanții eliminați în atmosferă, protecția omului, a animalelor și vegetației, a biotopurilor și biocenozelor, a apei, solului și materialelor împotriva poluării atmosferice ce poate genera vătămare sau disconfort.

În cazul lucrărilor prevăzute prin prezentul Studiu de Fezabilitate, nu sunt surse importante de poluare a aerului, funcționarea pe combustibil solid (lemn) în gazeificare a centralei termice încadrându-se în limitele admisibile.

Se va avea în vedere achiziționarea de echipamente silențioase, respectiv pompele de teavă pentru circulație și recirculare din centrala termică, electropompa submersibilă pentru apă potabilă și electropompa submersibilă pentru ape murdare, în așa fel încât zgomotele produse de acestea să se încadreze într-un domeniu acustic de 30-38dB.

Echipamentele și activitatea specifică ce se va desfășura în cladirea Gradinitei cu program prelungit, neproducând nici un fel de radiații, nu se pune problema poluării în acest mod și a luării unor măsuri de limitare a acestora.

Asupra factorului de mediu sol-subsol, pot apărea efecte negative numai în cazul unor avarii majore la rețeaua de canalizare menajera din incintă, la defectiuni în sistemul de etansare a bazinului vidanjabil, dar prin aplicarea la execuție a unor soluții constructive moderne, a unei execuții corespunzătoare a lucrărilor respective și prin efectuarea responsabilă a controlului de calitate și a fazelor determinante, se exclud practic impurificarea solului și a subsolului.

Perturbari ale ecosistemelor terestre pot apărea în perioada execuției obiectivului de investiții, în special la execuția lucrărilor exterioare prin utilizarea de către constructor a unor utilaje care vor putea emana gaze de esapament, pierderi de uleiuri arse, combustibili și apă impurificată.

Aceste perturbări nu sunt esențiale, activitatea de construcții desfășurându-se pe perioade scurte, dar totuși se va impune constructorului amenajarea temporară a unor platforme auto unde să se ia măsurile corespunzătoare de corectare a factorilor poluanți (colectarea uleiurilor arse și a scurgerilor de combustibil din cisternele de alimentare, interzicerea spălării utilajelor etc.).

În zona execuției obiectivului, protecția așezărilor umane se realizează prin respectarea măsurilor de protecție asupra celorlalți factori de mediu: aer, apă, sol.

Având în vedere că valorile concentrațiilor de poluanți din aer, apă și sol vor fi sub cele impuse de standardele românești în vigoare nu sunt necesare măsuri speciale de protecție.

Pe perioada execuției lucrărilor se va lua măsura ca la organizarea de șantier să se amenajeze un container pentru colectarea deșeurilor inerente și biodegradabile care periodic vor fi evacuate la groapa de gunoi amenajată a comunei.

Personalul de execuție va fi instruit ca în timpul execuției lucrărilor, deșeurile rezultate să fie depozitate în locurile special amenajate de autoritatea locală.

Prin specificul activitatilor desfasurate la executia acestui obiectiv, este exclusa utilizarea sau emanarea de substante toxice periculoase pentru factorii de mediu sau pentru sanatatea populatiei nefiind necesare masuri speciale de protectie.

Tinand seama de cele prezentate mai sus se poate trage concluzia ca impactul asupra mediului in cazul acestei investitii este neglijabil.

2.4. Durata de realizare și etapele principale; graficul de realizare a investiției.

Durata de realizare a investitiei este preconizata pentru o perioada de timp de 12 luni.

Etapele principale de realizare a investitiei sunt:

- A. Intocmirea Studiului de fezabilitate;
- B. Obtinerea finantarii prin stabilirea exacta a sursei de finantare;
- C. Elaborarea Proiectului tehnic si a Detaliilor de executie;
- D. Organizarea licitatiei privind executia lucrarilor;
- E. Receptia la terminarea lucrarilor;
- F. Receptia finala a lucrarilor dupa incheierea perioadei de garantie.

Studiul de Fezabilitate trebuie insusit de beneficiar care va aproba indicatorii tehnico-economici prin Hotarare a Consiliului Local.

Aceasta documentatie se va putea anexa la orice tip de cerere de finantare, pe langa documentele pe care le va solicita respectivul program de finantare.

Graficul de realizare a investitiei trebuie sa cuprinda:

Durata de realizare a investitiei se inscrie de regula intr-o perioada de 12 luni.

Etapele principale de derulare a investitiei, care se vor constitui si in devize pe specialitati, sunt precizate in graficul pentru realizarea investitiei anexat pe pag.22.

GRAFIC REALIZARE INVESTITIE-1

3. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

3.1. Valoarea totala cu detalierea pe structura devizului general – Scenariul I

Pentru obiectivul de investitii:

**“GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, LOCALITATEA RESCA,
COMUNA DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT “,**

valoarea **fara TVA** pentru **Scenariul I** este de:

2.698,896 mii lei, echivalentul a 604,618 mii euro
din care C+M – 1.981,742 mii lei, echivalentul a 443,958 mii euro,

in conditiile in care evaluarea s-a realizat in 05.08.2016 cand la Banca Nationala a Romaniei cursul euro era, 1 euro = 4,4638 lei.

Detalierea valorilor pe structura devizului general, cu evaluarile pe specialitati aferente investitiei pentru **Scenariul I**, sunt prezentate in paginile urmatoare numerotate de la pag.24 la pag.29.

Devizul General SCENARIUL I – pag.1

Devizul General SCENARIUL I – pag.2

EVALUARE SCENARIUL I – pag.1

EVALUARE SCENARIUL I – pag.2

DOTARI SCENARIUL I – pag.1

DOTARI SCENARIUL I – pag.2

3.2. Valoarea totala cu detalierea pe structura devizului general – Scenariul II

Pentru obiectivul de investitii:

**“GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, LOCALITATEA RESCA,
COMUNA DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT “,**

valoarea **fara TVA** pentru **Scenariul II** este de:

2.848,785 mii lei, echivalentul a 638,197 mii euro
din care C+M – 1.513,140 mii lei, echivalentul a 338,980 mii euro,

in conditiile in care evaluarea s-a realizat in 05.08.2016 cand la Banca Nationala a Romaniei cursul euro era, 1 euro = 4,4638 lei.

Detalierea valorilor pe structura devizului general, cu evaluarile pe specialitati aferente investitiei pentru **Scenariul II**, sunt prezentate in paginile urmatoare numerotate de la pag.31 la pag.36.

Devizul General SCENARIUL II – pag.1

Devizul General SCENARIUL II – pag.2

EVALUARE SCENARIUL II – pag.1

EVALUARE SCENARIUL II – pag.2

DOTARI SCENARIUL II – pag.1

DOTARI SCENARIUL II – pag.2

3.3. Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției

Eșalonarea costurilor coroborata cu graficul de realizare a investitiei este prezentata in graficul anexat la prezenta documentatie de la pag.38 la pag.39.

ESALONAREA COSTURILOR-GRAFIC-pag.1

ESALONAREA COSTURILOR-GRAFIC-pag.2

4. ANALIZA COST-BENEFICIU

4.1. Identificarea investiției și definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referință

Identificarea investiției se realizează prin titlul investiției așa cum se dorește a fi promovată la finanțare și prin amplasamentul acesteia.

Titlul obiectivului de investiții este:

“GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, LOCALITATEA RESCA, COMUNA DOBROSLOVENI, JUDEȚUL OLT”,

Amplasamentul acestei investiții este propus a se realiza în intravilanul satului Resca din comuna Dobrosloveni, autoritatea publică locală dorind să creeze condiții optime pentru familiile tinere care au copii de vârstă prescolară și doresc implicarea acestora într-un program educațional.

Pentru o mai bună urmărire în execuție a lucrărilor la acest obiectiv de investiții, documentația tehnică în faza de SF a fost structurată pe următoarele devize:

- Deviz 1-Lucrări de construcții și arhitectură;
- Deviz 2-Instalații interioare de încălzire, inclusiv montarea centralei termice;
- Deviz 3-Instalații sanitare interioare;
- Deviz 4-Instalații electrice interioare de lumină, priză și evacuare de urgență;
- Deviz 5-Instalație de paratrăsnet și priză de pământ;
- Deviz 6-Trotuar de gardă și trepte de acces;
- Deviz 7-Rigolă perimetrală și canalizare exterioară;
- Deviz 8-Rețea de canalizare menajeră exterioară;
- Deviz 9-Rețea exterioară de alimentare cu apă;
- Deviz 10-Infrastructura bazin vidanjabil inclusiv montare electropompă cu tocat;
- Deviz 11-Execuție foraj și lucrări conexe, inclusiv montare apometru și electropompă submersibilă pentru apă potabilă;
- Deviz 12-Amenajare alei pietonale și spațiu verde;
- Deviz 13-Amenajare spațiu de joacă pentru copii, cu procurare și montaj echipamente.

Finanțarea lucrărilor pentru realizarea acestui obiectiv de investiții se va face din fonduri guvernamentale, fonduri ale bugetului local sau alte fonduri legal constituite.

Perioada de referință pentru investiția propusă pentru finanțare, este data în care se va elibera Certificatul de urbanism.

4.2. Analiza opțiunilor

La întocmirea Studiului de Fezabilitate s-a ținut cont de următoarele scenarii:

Scenariul I prezintă ca soluție pentru tamplăria interioară și exterioară execuția acesteia din PVC pe structură din profile metalice usoare zincate, cu geam termoizolant.

Pentru realizarea tamplăriei se va ține seama de dimensiunile pentru golurile de ferestre și uși lasate în zidărie, de numărul de ochiuri fixe și mobile, de grosimea foi de geam clar, de numărul foilor de geam, de lățimea baghetei dintre foile de geam, de numărul camerelor la tocuri și cercevele, așa cum va fi precizat în tabloul de tamplărie.

În cadrul acestui Scenariu sunt prezentate soluțiile tehnice pentru structura de rezistență a clădirii, pentru lucrările de instalații, pentru finisajele interioare, pentru tipurile de funcțiuni și suprafețele aferente acestora, pentru forma arhitecturală a învelitorii și a elementelor de fatadă.

Scenariul II prezinta ca solutie pentru tamplaria interioara si exterioara executarea acesteia din lemn triplu stratificat, cu geam termoizolant.

Pentru realizarea tamplariei se va tine seama de dimensiunile pentru golurile de ferestre si usi lasate in zidarie, de numarul de ochiuri fixe si mobile, de grosimea foii de geam clar, de numarul foilor de geam si de latimea baghetei dintre foile de geam, asa cum va fi precizat in tabloul de tamplarie.

In cadrul acestui Scenariu se mentin aceleasi solutii ca la Scenariul I in ceea ce priveste solutiile tehnice pentru structura de rezistenta a cladirii, pentru lucrarile de instalatii, pentru finisajele interioare, pentru tipurile de functiuni si suprafetele aferente acestora, pentru forma arhitecturala a invelitorii si a elementelor de fatada.

Valoarea estimata a investitiei cu TVA pentru Scenariul I este de 3207,544 mii lei (718,568 mii euro), fata de 3386,892 mii lei (758,746 mii euro) pentru Scenariul II.

*Comparand cele doua scenarii in privinta avantajelor si dezavantajelor din punct de vedere al solutiilor tehnice si din punct de vedere al costurilor, se opteaza pentru **Scenariul I**.*

Motivele sustinerii acestei solutii sunt de natura tehnico-economica.

Avantaje la Scenariul I:

- timpul de executie este mai redus, acesta fiind un avantaj si pentru constructor;
- exista posibilitatea realizarii anumitor reglaje intr-un mod facil;
- este exclus total fenomenul putrezirii;
- prin prevederea unui numar de cinci camere, ruperea de punte termica este mai eficienta si se reduce pierderea de caldura prin structura tocurilor si a cercevelor;
- o mare facilitate in schimbarea feroneriei in caz de defectare a acesteia;
- exista o mare usurinta in executarea montajului unui ansamblu de fereastră sau usa.

Dezavantaje la Scenariul I:

- se pot zgaria foarte usor fara a exista posibilitatea efectuării unor retusuri;
- aspectul estetic ar fi un alt dezavantaj.

Avantaje la Scenariul II:

- aspectul exterior este un avantaj important, existand posibilitatea efectuării unor prelucrari in relief a suprafetelor;
- se pot aplica prelucrari in relief a fetelor de tocuri, cercevele, tablii;
- exista o mare usurinta in executarea montajului unui ansamblu de fereastră sau usa.

Dezavantaje la Scenariul II:

- timpul de executie este mai lung in functie de gradul dorit de prelucrare a suprafetelor;
- dificultati in schimbarea feroneriei intrucat se largesc gaurile in care intra loltzsuruburile;
- cercevelele si tocurile fiind din lemn masiv, este exclusa crearea camerelor pentru ruperea puntii termice, existand un coeficient mai mare de transfer termic;
- tamplaria este expusa in timp la fenomenul de putrezire;
- dificultati mai mari in realizarea reglajelor feroneriei.

Scopul realizării analizei cost-beneficiu este de a determina valoarea proiectului din perspectiva economica si sociala.

Rezultatele analizei cost-beneficiu pot fi exprimate in mai multe variante, incluzind rata rentabilitatii interne a investitiei (RIR), valoarea actuala neta (VAN) si raportul cost-beneficiu.

Analiza efectuata trebuie sa verifice in primul rand daca resursele financiare pot acoperi totalitatea fluxurilor financiare de iesire pentru intregul orizont de timp, adica sustenabilitatea financiara.

Sustenabilitatea financiara este verificata daca cash-flow-ul cumulat nu inregistreaza valori negative de-a lungul tuturor anilor previzionati.

4.3. Analiza financiara

4.3.1. Costurile totale anuale de functionare

Pentru functionarea Gradinitei cu program prelungit la o capacitate maxima de ocupare de 60 de copii, se estimeaza costuri anuale de **117140 euro/an**.

4.3.2. Estimari privind forta de munca in faza de operare

Pentru buna functionare a lucrarilor propuse la acest obiectiv de investitii este necesara asigurarea fortei de munca calificata pentru intretinere, exploatare si remedierea defectiunilor aparute pe parcurs.

Pentru intretinerea cladirii Gradinitei in faza de operare, se va folosi forta de munca specializata pe categorii de lucrari, care va fi achizitionata respectand procedurile de achizitie legale.

In afara de lucrarile de intretinere ale obiectivului de investitii cand forta de munca va fi una implicata temporar, pentru buna functionare a activitatii educationale, pentru bunafunctionare a instalatiilor, pentru pregatirea hranei si pentru intretinerea lenjeriei din dormitoare, va fi nevoie de urmatorul personal cu angajare permanenta sau temporara:

- un director;
- trei educatoare pentru cele trei grupe de varsta;
- un bucatar;
- doi ajutoari de bucatar;
- doua personae pentru spalatul si calcatul lenjeriei;
- un electromecanic pentru central termica si restul instalatiilor.

4.3.3. Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei

Analiza economico-financiara s-a făcut pe o perioada de 30 ani, in preturi constante, fara TVA.

Cursul de schimb pentru 1 euro, folosit in calcule este 1 euro = 4,4638 lei inregistrat la BNR la data de 05.08.2016.

A) Venituri

Acest tip de investitie, prin functiunea pe care o are, are in exclusivitate un caracter educational si instructiv pentru copiii de varsta prescolara (partial poate avea si caracter social pentru familii nevoiase) si poate realiza venituri din taxele pe care familiile tinere le vor achita in vederea inscrierii copiilor acestora in programul instructiv-educativ.

Avand in vedere ca Salile de activitati, Dormitoarele si celelalte spatii functionale pentru copii de varsta prescolara sunt dimensionate pentru un numar de 60 de copii si ca pentru un copil se poate percepe o taxa lunara de 931 lei, **veniturile estimate se pot cifra la suma de 669646 lei/an, respectiv de 150017 euro/an.**

B) Cheltuieli

Cheltuielile s-au determinat in functie de consumurile energetice, cheltuielile cu personalul de deservire, cheltuielile de intretinere si reparatii.

a) Cheltuieli cu salarii

10pers. x 300 euro/luna x 12 luni = **36000 euro/an**.

b) Cheltuieli cu energia electrica

25kW x 365 zile x 6 ore = 54750 kW/an

54750 kW/an x 0,11 euro/kW = **6023 euro/an**

c) Cheltuieli cu utilitatile (apa potabila, canalizare menajera si incalzire);
 $4,65 \text{ mc/h} \times 3 \text{ h/zi} = 4,65 \text{ mc/zi} \times 365 \text{ zile} = 1697 \text{ mc/an}$
 $1697 \text{ mc/an} \times 0,45 \text{ euro/mc} = \mathbf{764 \text{ euro/an}}$ – pentru apa;
 $1697 \text{ mc /an} \times 0,40 \text{ euro/mc} = \mathbf{679 \text{ euro/an}}$ – pentru canalizare;
 $80 \text{ kW} \times 6 \text{ ore} \times 30 \text{ zile} \times 6 \text{ luni} \times 0,11 \text{ euro/kW} = \mathbf{9504 \text{ euro/an}}$ – pentru incalzire.

d) Cheltuieli cu materii prime si materiale;
 Acestea se estimeaza la:
 $2,70 \text{ euro/pers.} \times 60 \text{ pers.} \times 365 \text{ zile} = 59130 \text{ euro/an}$ – pentru hrana;
 $200 \text{ euro/luna} \times 12 \text{ luni} = 2400 \text{ euro/an}$ – pentru curatenie si spalatorie;
 Total cheltuieli cu materii prime si materiale = **61530 euro/an.**

e) Lucrari ocazionale - se realizeaza imediat dupa producerea lor si reprezinta reparatii ale instalatiilor, elementelor de constructie etc. Aceste lucrari vor fi suportate de catre constructor in perioada de garantie de 36 luni si de catre beneficiar in perioada de post garantie.

Costurile alocate unor astfel de lucrari pentru perioada post garantie se vor realiza pe baza devizelor.

Acestea se estimeaza la $220 \text{ euro/luna} \times 12 \text{ luni} = \mathbf{2640 \text{ euro/an.}}$

Astfel costurile totale anuale care sa asigure functionarea investitiei sunt de:
 $36000 + 6023 + 764 + 679 + 9504 + 61530 + 2640 = \mathbf{117140 \text{ euro/an}} = 522890 \text{ lei/an.}$

C) Venituri nete

Total venituri nete anuale = $150017 - 117140 = 13421 \text{ euro.}$

Rata profitului net = $32877/117140 = 28,07\%.$

In **anexa nr. 1** sunt prezentate veniturile nete in euro.

D) Veniturile nete actualizate

In **anexa 2** sunt prezentate veniturile nete actualizate in euro.

Veniturile nete actualizate se determina ca diferența între veniturile totale actualizate si cheltuielile totale actualizate.

Rata de actualizare este de 5%.

Valoarea actualizata a veniturilor nete (VAVN) raportata la valoarea proiectului (I) este:
R = 32,9%.

Raportul R, reprezentând valoarea actualizata a veniturilor nete (VAVN) raportata la valoarea proiectului (I) este **< 25%**, valoarea nerambursabila fiind de **95%** din valoarea cheltuielilor aferente investitiei.

E) Indicatori specifici

In **anexa 3** este prezentat cash-flow-ul pentru determinarea indicatorilor de eficienta a investitiei.

Cash-flow-ul pentru determinarea indicatorilor de eficienta ai investiției:

- Rata interna de rentabilitate - RIR	-9,45%
- Venitul net actualizat - VNA	-382184,12 euro
- Raportul de venituri actualizate / Costuri actualizate	$0,86 \leq 1$

Rata de actualizare este de 5%.

Rata interna de rentabilitate are valoare sub rata de actualizare ceea ce arata ca aceste tipuri de investiții nu sunt rentabile, ele având in principal un caracter social si de cult.

Rata interna de rentabilitate fiind sub rata de actualizare, rezulta un VNA negativ si un raport venituri actualizate/costuri actualizate subunitar.

4.4. Analiza economica

Principalul beneficiu ce nu poate fi evaluat strict in termeni economici este reprezentat de imbunatatirea conditiilor pentru procesul educational al copiilor de varsta prescolara.

Aceasta imbunatatire este consecinta urmatoarelor efecte sociale ce deriva din realizarea proiectului si de intrarea in circuitul de atragere a copiilor catre o activitate educationala:

- cresterea valorii acestui tip de investitie pe plan local, respectiv aparitia unei Gradinite;
- imbunatatirea imaginii localitatii prin intrarea in circuitul scolilor a Gradinitei;
- imbunatatirea conditiilor pentru petrecerea timpului la copii de varsta prescolara;
- sporirea influentei pozitive asupra copiilor in sensul aprecierii acestora prin aceasta facilitare;
- beneficii psihologice la nivelul populatiei, asigurata si intretinuta de importanta gradinitelor in educarea copiilor de varsta prescolara;
- beneficii in termenii unei majore socializari la nivelul copiilor de varsta prescolara;
- beneficii in termeni de competitivitate deoarece populatia locala se va simti privilegiata.

Ca si consecinta a unor astfel de beneficii si a potentialului ridicat de a atrage copiii catre o Gradinita, se poate retine faptul ca aceasta investitie odata terminata va contribui la dezvoltarea programului educational la nivelul copiilor de varsta prescolara.

4.5. Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate consta in determinarea intervalului de evoluție a indicatorilor de profitabilitate, considerați pentru diferite scenarii de evoluție a factorilor cheie, în scopul testării solidității rentabilității proiectului si pentru a-i ierarhiza din punct de vedere al factorului de risc.

In cazul de fata Rata Interna de Rentabilitate, RIR, este prezentata in tabelul Cash -Flow pentru determinarea indicilor de rentabilitate **anexa 3**.

Valoarea acestui indicator este **RIR = -9,45%** in condițiile si ipotezele asumate in analiza cost-beneficiu.

Costurile pentru intretinere, consumul de energie, materiale si utilitati sunt relativ constante.

Factorul cheie ales in analiza de senzitivitate il reprezinta veniturile care se vor realiza din taxele pentru inscrierea copiilor de varsta prescolara la Gradinita pentru a se integra intr-un eficient program educational.

In analiza de senzitivitate s-a evaluat o variație a factorilor cheie, respectiv a veniturilor din taxele de inscriere, fara de care investitia ar fi nerentabila.

Valorile RIR, la o variație a coeficienților de la 1,0 si 1,5 sunt cuprinse în intervalul -4,55% si 16,06%.

Valorile RIR, la o variatie a coeficienților de la 0,8 si 1,0 sunt cuprinse in intervalul 6,09% si -4,55%.

Reprezentarea grafica a indicatorului RIR, in functie de variația factorilor cheie este prezentata in **anexa 4**.

4.6. Riscuri asumate

Riscurile asumate constau in variația veniturilor din taxa de inscriere, precum si a cheltuielilor de operare (totale) luate in calculul analizei cost-beneficiu.

Acest risc este destul de important având in vedere instabilitatea numarului de copii ai caror parinti sunt dispusi sa-i inscrie intr-o gradinita cu program prelungit si a eventualului aport bugetar.

Identificarea investitiei se realizeaza prin titlul investitiei asa cum se doreste a fi promovata la finantare si prin amplasamentul acesteia.

Pentru ca implementarea proiectului sa poata demara se impune, pe fiecare nivel de implemen-

tare identificarea preconditiilor, ipotezelor, riscurilor dar si a unor masuri administrative.

Înainte de începerea activitatilor sunt necesare:

- asigurarea resurselor necesare implementării proiectului;
- obținerea avizelor și autorizațiilor necesare pentru desfășurarea proiectului.

Cu privire la asigurarea resurselor enumerăm:

- resursele umane /personal necesar executării lucrărilor;
- resursele financiare necesare finanțării proiectului;
- resursele materiale la nivel de organizare internă al societății de construcții.

La nivelul activitatilor, pentru a putea fi obținute rezultatele previzionate este necesară îndeplinirea următoarelor ipoteze:

- evoluția favorabilă a preturilor/cursului de schimb valutar astfel încât bugetul prevăzut să nu creeze probleme referitor la acoperirea costurilor;
- condiții naturale care să nu afecteze negativ derularea activitatilor prevăzute în planul de acțiuni;
- realizarea constantă de venituri la bugetul local sau la alte resurse legal constituite în vederea asigurării o continuitate a finanțării proiectului.

În condițiile în care aceste ipoteze sunt îndeplinite și obiectivul specific este îndeplinit putem spune că proiectul va atinge obiectivul general.

Din analiza prezentată anterior putem concluziona că principalele riscuri ce pot apărea pe parcursul implementării proiectului sunt următoarele:

Riscuri interne:

- executarea slabă a anumitor lucrări;
- exploatarea defectuoasă a echipamentelor;
- executia defectuoasă a lucrărilor de mentenanță;
- lipsa capacității financiare a beneficiarului pentru a sprijini costurile de întreținere;
- evoluția defavorabilă a cursului valutar.

Riscuri externe:

- creșterea costurilor operaționale;
- neconcordanța cu programul de transfer al fondurilor;
- riscuri politice, ca de exemplu lipsa sprijinului politic.

În cazul apariției unor astfel de riscuri este necesar ca Promotorul proiectului împreună cu unitatea de implementare a proiectului să identifice și să adopte soluții adecvate, atât din punct de vedere financiar cât și din punct de vedere al rezolvării problemelor menționate mai sus.

Măsuri de management de risc.

Măsurile luate pentru eliminarea/reducerea riscurilor sunt stabilite atât pentru perioada de execuție cât și pentru perioada de operare a lucrărilor proiectului.

În perioada de execuție, este preconizată implementarea unui sistem de supraveghere foarte riguros.

Procedurile de monitorizare/identificare/reducere a riscurilor vor fi furnizate în documentele de licitație și în contractele ce vor fi încheiate.

Indicatorii specifici vor trebui stabiliți în timpul pregătirii proiectului, dar și ulterior perioadei de implementare a proiectului și vor fi folosiți drept standard de evaluare a activităților de implementare și operaționale.

VENITURI NETE – pag.1

VENITURI NETE – pag.2

VENITURI NETE – pag.3

VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE – Anexa 2

CASH-FLOW – pag.1

CASH-FLOW – pag.2

CASH-FLOW – pag.3

GRAFIC – Anexa 4

5. SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI

Valoarea totala a proiectului, inscrisa in devizul general pentru **Scenariul I** al investitiei:

**“GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, LOCALITATEA RESCA,
COMUNA DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT “,**

ce urmeaza a se amplasata in intravilanul satului Resca din comuna Dobrosloveni din judetul Olt, este de **2698,896 mii lei fara TVA**, echivalentul a **604,618 mii euro**, din care **C+M fara TVA 1981,742 mii lei**, echivalentul a **443,958 mii euro**, in conditiile in care evaluarea lucrarilor s-a facut in 05.08.2016, cand la Banca Nationala a Romaniei cursul euro era de 1 euro = 4,4638 lei.

Finantarea lucrarilor pentru realizarea acestui obiectiv de investii se va face din fonduri guvernamentale, fonduri ale bugetului local si din alte fonduri legal constituite.

6. ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA INVESTITIEI

6.1. Număr de locuri de muncă create în faza de execuție

Considerand valoarea de constructii-montaj din devizul general Scenariul I care este de 1981742252719 lei fara TVA, rezulta ca la o productivitate lunara de 14250 lei/om.luna, numarul de locurilor de munca create pentru executia acestei investitii pe cele 12 luni de executie, este de 12 locuri de munca pe luna.

6.2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare

Pentru faza de operare, adica dupa darea in folosinta a obiectivului de investitii, acesta va fi receptionat de Primaria comunei Dobrosloveni si va putea fi dat in exploatare si intretinere Inspectoratului Scolar al judetului Olt, sau va fi exploatat si intretinut de Primaria Dobrosloveni.

In ambele cazuri, dat fiind profilul de activitate care se va desfasura in Gradinita, va fi nevoie sa fie angajat un numar de 10 persoane pe profilurile inscise la cap.4.3.2.

Pe langa personalul angajat permanent, in Gradinita mai pot veni, la invitatia conducerii Gradinitei, medici, psihologi etc., care sa-i informeze pe copii cu notiuni percepute de varsta lor.

7. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

7.1. Valoarea totală a investitiei (INV)), inclusiv TVA (mii lei)

Valoarea totală a investitiei (INV), **inclusiv TVA** este de **3207,544 mii lei**, echivalentul a **718,568 mii euro**, din care construcții-montaj (C+M) **inclusiv TVA, 2358,273 mii lei**, echivalentul a **528,311 mii euro**, luand in considerare preturile la nivelul lunii august 2016, cand la Banca Nationala a Romaniei, la data de 05.08.2016, cursul euro era de 1 euro = 4,4638 lei.

7.2. Eșalonarea investiției (INV/C+M):

- anul I - 1.650.000,00 lei / 1.300.000,00 lei;
- anul II - 1.557.544,00 lei / 1.058.273,00 lei.

7.3. Durata de realizare a investiției (luni):

Durata de realizare a investiției, conform Certificatului de Urbanism nr.30 din 14.10.2016, se estimează a fi de 12 luni, cu posibilitati de prelungire în caz de forta majora.

7.4. Capacitati (in unitati fizice si valorice):

- Aria construita parter, $Ac.p = 329,50mp$;
- Aria utila parter, $Au.p = 283,80mp$;
- Aria construita etaj, $Ac.e = 329,50mp$;
- Aria utila etaj, $Au.e = 286,59mp$;
- Aria construita subsol, $Ac.s = 60,82mp$;
- Aria utila subsol, $Au.s = 48,04mp$;
- Aria desfasurata, $Ad = 719,82mp$;
- Lucrari de constructii si arhitectura pe $Ad=720mp$ de 1076552,08 lei;
- Lucrari de instalatii interioare, electrice, sanitare, incalziri pe $Ac=720mp$ de 117847,37 lei;
- Lucrari de paratrasnet si priza de pamant pe $Ac=720mp$ de 95572,50 lei;
- Lucrari de amenajare exterioara pe $A=219,64mp$ de 75956,19 lei;
- Lucrari de retele exterioare pe $L=256,44m$ de 184680,48 lei;
- Lucrari de constructii la bazinul vidanjabul de $2,80 \times 4,00m$ de 47560,26 lei;
- Lucrari la foraj cu $H=90m$, cabina foraj si instalatii conexe de 204171,47 lei;
- Lucrari la alei pietonale din beton asfalti pe $96,10mp$ de 25689,07 lei;
- Lucrari de amenajare spatiu verde pe $694mp$ de 23284,26 lei;
- Lucrari de amenajare spatiu de joaca pentru copii pe $288,35mp$ de 72712,74 lei.

7.5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz

- valoarea investitiei de baza conf.standard de cost: 1658,89 lei/mp = 371,63 euro/mp
- valoarea investitiei specifice: 3748,47 lei/mp = 839,75 euro/mp
- valoarea investiei de baza pe tot cap.4 3153,18 lei/mp = 706,39 euro/mp

Toate materialele ce se vor utiliza pentru realizarea investiției trebuie sa fie în concordanta cu prevederile HG. nr. 766/1997 – pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, ale Legii 10/1995 - privind calitatea în construcții (obligativitatea utilizării de materiale agrementate la execuția lucrărilor si însoțirea acestora de certificate de conformitate).

8. AVIZE SI ACORDURI DE PRINCIPIU

8.1. Hotararea Consiliului Local al Comunei Dobrosloveni

Hotararea Consiliului Local al Comunei Dobrosloveni nr..... din2016 privind necesitatea și oportunitatea investiției:

“GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, LOCALITATEA RESCA,

COMUNA DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT “,

si aprobarea indicatorilor tehnico-economici.

8.2. Certificatul de urbanism nr.30 din 14.10.2016

In baza notei de fundamentare privind necesitatea si oportunitatea construirii unei Gradinite cu program prelungit care sa vina in sprijinul tinerelor familii care au copii de varsta prescolara, Primaria comunei Dobrosloveni a emis Certificatul de Urbanism nr.30 din 14.10.2016, in care sunt bifate avizele si acordurile ce trebuie obtinute de proiectant in faza de elaborare a Studiului de Fezabilitate.

Certificatul de Urbanism nr.30 din 14.10.2016 s-a emis pentru obiectivul de investitii:

**“GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, LOCALITATEA RESCA,
COMUNA DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT “,**

8.3. Avize de principiu privind asigurarea utilitatilor (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.)

In baza Certificatului de Urbansim s-au solicitat avize si acorduri de la toti detinatorii de utilitati din zona. Intrucat in zona nu exista retea de distributie apa potabila, retea de canalizare menajera, retea de distributie gaze naturale si nici retea de canalizare pluviala, a fost solicitat doar avizul de amplasament pentru alimentarea cu energie electrica, de la SC CEZ Distributie SA-Slatina.

8.4. Avize si acorduri de la Agentia pentru Protectia Mediului

In momentul eliberarii Certificatului de Urbansim pentru acest obiectiv de investitii, s-a demarat procedura de Notificare a Agentiei pentru Protectia Mediului Olt, pentru investitia:

**“GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT, LOCALITATEA RESCA,
COMUNA DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT “,**

si s-a obtinut Clasarea Notificarii cu nr.9695 din 26.10.2016.

8.5. Alte avize si acorduri de principiu specifice

In Cerificatul de Urbanism, pe langa punctul de vedere al Agentiei pentru Protectia Mediului, s-au solicitat si s-au obtinut urmatoarele avize:

- plan topografic vizat de OCPI Olt;
- aviz de amplasament favorabil nr.2600022744 din 24.10.2016 emis de SC CEZ Distributie SA-Centrul Slatina;
- aviz de la Directia Judeteana Olt pentru Cultura, Culte si Patrimoniul National Cultural;
- aviz de la Autoritatea Judeteana de Transport din cadrul Consiliului Judetean Olt;
- aviz de la Directia de Sanatate Publica Judeteana Olt;
- aviz de la Directia Sanitara Veterinara si pentru Siguranta Alimentelor Olt.

Verificat,
ing. Misaca Hristu

Intocmit,
arh. Iacob Diana Gabriela

KOMORA SRL
Ing. Lorica RANETE