



PROIECT

HOTĂRÂRE _____
din data de _____

privind aprobarea Memoriului justificativ pentru schimbarea destinației imobilului identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, care face parte din baza materială a Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" în vederea demolării și edificării unei noi construcții destinate unității de învățământ, în cadrul Programului Național de Investiții "Școli sigure și sănătoase", obiectiv al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1"

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întrunit în ședință extraordinară - convocată de îndată**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș cu nr. 55033/21.10.2026 privind aprobarea Memoriului justificativ pentru schimbarea destinației imobilului identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, care face parte din baza materială a Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" în vederea demolării și edificării unei noi construcții destinate unității de învățământ, în cadrul Programului Național de Investiții "Școli sigure și sănătoase", obiectiv al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1".
- Raportul de specialitate nr. 55033/1/21.10.2026 al Serviciului implementare proiecte de finanțare, relații internaționale;
- Văzând avizul favorabil al Comisiei.....

Luând în considerare faptul că la data de 13.02.2026 a fost semnat Contractul de finanțare între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Făgăraș, pentru obiectivul de investiții „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1" în cadrul Programului național de investiții "Școli sigure și sănătoase";

Având în vedere:

- Notificarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației transmisă prin email în data de 16.02.2026 înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. 28845/16.02.2026 prin care se solicită obținerea avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării pentru demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Făgăraș nr. 326/18.12.2025 privind aprobarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar din Municipiul Făgăraș pentru anul 2026-2027 prin care Creșa "Mămăruța" este arondată Grădiniței cu program prelungit "Albinuța";
- Adresa Serviciului Implementare Proiecte de Finanțare, Relații Internaționale nr. 28853/16.02.2026 înregistrată la Inspectoratul Școlar Județean Brașov sub nr. 1452/17.02.2026, prin care este solicitat acordul Consiliului de Administrație privind demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Adresa Serviciului Implementare Proiecte de Finanțare, Relații Internaționale nr. 28862/16.02.2026 transmisă Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" prin care este solicitat acordul consiliului de administrație privind demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Hotărârea Consiliului de Administrație al Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" nr. 34/24.02.2026 privind acordul pentru demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Extrasul de Carte Funciară 103732 nr. cadastral 103732-C1;

- Concluziile expertizei tehnice elaborată de Rendan Microinvest SRL în anul 2025;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Făgăraș nr. 51/26.02.2026 privind aprobarea schimbării destinației imobilului identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, care face parte din baza materială a Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" în vederea demolării și edificării unei noi construcții destinate unității de învățământ, în cadrul Programului național de investiții "Școli sigure și sănătoase";

- Adresa Ministerului Educației și Cercetării nr. DPI/3186/06.10.2026 înregistrată sub nr. 54370/15.10.2026 la UAT Municipiul Făgăraș prin care se solicită ca Memoriul justificativ prevăzut la art. 7, litera h) din Procedura din 16 aprilie 2024 privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023 pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia să fie asumat atât de Primarul Municipiului Făgăraș, cât și de Consiliul Local Făgăraș;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, art. 146, alin. (7) și (8);

- Procedurii din 16 aprilie 2024 privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia;

- Ținând seama de faptul că imobilul construcție situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, care face parte din baza materială a Grădiniței cu program prelungit "Albinuța", înscris în CF 103732-C1 Făgăraș, în care își desfășoară activitatea Creșa „Mămăruța” prezintă un grad ridicat de degradare structurală și funcțională, care nu permite efectuarea unor lucrări de consolidare viabile și conforme cu cerințele programului mai sus amintit;

- Luând în considerare că în urma expertizei tehnice din anul 2025 soluția recomandată este demolarea integrală a construcției Corp C1, urmată de edificarea unei noi construcții care să respecte normele actuale privind siguranța, eficiența energetică și funcționalitatea spațiilor educaționale;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin (1) și alin. (2) , lit b) și lit c), art 139 alin. (3), lit.g) și lit. i) și art.196, alin. (1), lit. a), art. 197, art. 198 alin. 1, 2, art. 243 alin. 1 lit b) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Memoriul justificativ pentru schimbarea destinației imobilului identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, care face parte din baza materială a Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" în vederea demolării și edificării unei noi construcții destinate unității de învățământ, în cadrul Programului Național de Investiții "Școli sigure și sănătoase", obiectiv al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1”. Anexa 1 la prezenta Hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului Municipiului Făgăraș, Gheorghe SUCACIU, prin Serviciul implementare proiecte de finanțare, relații internaționale.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al Municipiului Făgăraș, în temeiul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Făgăraș, Instituției Prefectului Județului Brașov și se aduce la cunoștință publică potrivit legii.

Inițiator,
Primar
Gheorghe SUCACIU



Vizat pentru legalitate,
Secretar general al municipiului
Lavinia MARIAN





Nr. 55033/ 21.10.2026

Referat de aprobare al Proiectului de Hotărâre

privind aprobarea Memoriului justificativ pentru schimbarea destinației imobilului identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, care face parte din baza materială a Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" în vederea demolării și edificării unei noi construcții destinate unității de învățământ, în cadrul Programului Național de Investiții "Școli sigure și sănătoase", obiectiv al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1"

Luând în considerare faptul că la data de 13.02.2026 a fost semnat Contractul de finanțare între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Făgăraș, pentru obiectivul de investiții „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1" în cadrul Programului național de investiții "Școli sigure și sănătoase";

Având în vedere:

- Notificarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației transmisă prin email în data de 16.02.2026 înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. 28845/16.02.2026 prin care se solicită obținerea avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării pentru demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Făgăraș nr. 326/18.12.2025 privind aprobarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar din Municipiul Făgăraș pentru anul 2026-2027 prin care Creșa "Mămăruța" este arondată Grădiniței cu program prelungit "Albinuța";
- Adresa Serviciului Implementare Proiecte de Finanțare, Relații Internaționale nr. 28853/16.02.2026 înregistrată la Inspectoratul Școlar Județean Brașov sub nr. 1452/17.02.2026, prin care este solicitat acordul Consiliului de Administrație privind demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Adresa Serviciului Implementare Proiecte de Finanțare, Relații Internaționale nr. 28862/16.02.2026 transmisă Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" prin care este solicitat acordul consiliului de administrație privind demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Hotărârea Consiliului de Administrație al Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" nr. 34/24.02.2026 privind acordul pentru demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Extrasul de Carte Funciară 103732, nr. cadastral 103732-C1;
- Concluziile expertizei tehnice elaborată de Rendan Microinvest SRL în anul 2025;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Făgăraș nr. 51/26.02.2026 privind aprobarea schimbării destinației imobilului identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, care face parte din baza materială a Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" în vederea demolării și edificării unei noi construcții destinate unității de învățământ, în cadrul Programului național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Adresa Ministerului Educației și Cercetării nr. DPI/3186/06.10.2026 înregistrată sub nr. 54370/15.10.2026 la UAT Municipiul Făgăraș prin care se solicită ca Memoriul justificativ prevăzut la art. 7, litera h) din Procedura din 16 aprilie 2024 privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023 pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia să fie asumat atât de Primarul Municipiului Făgăraș, cât și de Consiliul Local Făgăraș;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, art. 146, alin. (7) și (8);

- Procedurii din 16 aprilie 2024 privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia;

- Ținând seama de faptul că imobilul construcție C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, înscris în CF 103732 Făgăraș, în care își desfășoară activitatea Creșa „Mămăruța” prezintă un grad ridicat de degradare structurală și funcțională, care nu permite efectuarea unor lucrări de consolidare viabile și conforme cu cerințele programului mai sus amintit;

- Luând în considerare că în urma expertizei tehnice din anul 2025 soluția recomandată este demolarea integrală a construcției Corp C1, urmată de edificarea unei noi construcții care să respecte normele actuale privind siguranța, eficiența energetică și funcționalitatea spațiilor educaționale;

Având în vedere cerințele programului național și obligația transmiterii urgente a avizului conform emis de Ministerul Educației și Cercetării către MDLPA, propunem aprobarea Memoriului justificativ pentru schimbarea destinației imobilului identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, care face parte din baza materială a Grădiniței cu program prelungit „Albinuța” în vederea demolării și edificării unei noi construcții destinate unității de învățământ, în cadrul Programului Național de Investiții „Școli sigure și sănătoase”, obiectiv al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1.

Față de cele prezentate mai sus vă rugăm să analizați și să hotărâți în consecință.

Cu considerație,
PRIMAR,
Gheorghe SUCACIU



SERVICIU IMPLEMENTARE PROIECTE DE FINANȚARE, RELAȚII INTERNAȚIONALE

Nr. 55033/1/ 21.10.2026

Aprobat,
Primar
SUCACIU Gheorghe



Raport de specialitate la proiectul de hotărâre

privind aprobarea Memoriului justificativ pentru schimbarea destinației imobilului identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, care face parte din baza materială a Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" în vederea demolării și edificării unei noi construcții destinate unității de învățământ, în cadrul Programului Național de Investiții "Școli sigure și sănătoase", obiectiv al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1”

Luând în considerare faptul că la data de 13.02.2026 a fost semnat Contractul de finanțare între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Făgăraș, pentru obiectivul de investiții „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1” în cadrul Programului național de investiții "Școli sigure și sănătoase";

Având în vedere:

- Notificarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației transmisă prin email în data de 16.02.2026 înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. 28845/16.02.2026 prin care se solicită obținerea avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării pentru demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Făgăraș nr. 326/18.12.2025 privind aprobarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar din Municipiul Făgăraș pentru anul 2026-2027 prin care Creșa "Mămăruța" este arondată Grădiniței cu program prelungit "Albinuța";
- Adresa Serviciului Implementare Proiecte de Finanțare, Relații Internaționale nr. 28853/16.02.2026 înregistrată la Inspectoratul Școlar Județean Brașov sub nr. 1452/17.02.2026, prin care este solicitat acordul Consiliului de Administrație privind demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Adresa Serviciului Implementare Proiecte de Finanțare, Relații Internaționale nr. 28862/16.02.2026 transmisă Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" prin care este solicitat acordul consiliului de administrație privind demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Hotărârea Consiliului de Administrație al Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" nr. 34/24.02.2026 privind acordul pentru demolarea construcției C1, imobil identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, obiect al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1", inclus la finanțare în Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase";
- Extrasul de Carte Funciară 103732, nr. cadastral 103732-C1;
- Concluziile expertizei tehnice elaborată de Rendan Microinvest SRL în anul 2025;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Făgăraș nr. 51/26.02.2026 privind aprobarea schimbării destinației imobilului identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, care face parte din baza materială a Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" în vederea

demolării și edificării unei noi construcții destinate unității de învățământ, în cadrul Programului național de investiții "Școli sigure și sănătoase";

- Adresa Ministerului Educației și Cercetării nr. DPI/3186/06.10.2026 înregistrată sub nr. 54370/15.10.2026 la UAT Municipiul Făgăraș prin care se solicită ca Memoriul justificativ prevăzut la art. 7, litera h) din Procedura din 16 aprilie 2024 privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023 pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia să fie asumat atât de Primarul Municipiului Făgăraș, cât și de Consiliul Local Făgăraș;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, art. 146, alin. (7) și (8);

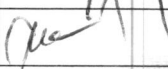
- Procedurii din 16 aprilie 2024 privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia;

- Ținând seama de faptul că imobilul construcție C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, înscris în CF 103732 Făgăraș, în care își desfășoară activitatea Creșa „Mămăruța” prezintă un grad ridicat de degradare structurală și funcțională, care nu permite efectuarea unor lucrări de consolidare viabile și conforme cu cerințele programului mai sus amintit;

- Luând în considerare că în urma expertizei tehnice din anul 2025 soluția recomandată este demolarea integrală a construcției Corp C1, urmată de edificarea unei noi construcții care să respecte normele actuale privind siguranța, eficiența energetică și funcționalitatea spațiilor educaționale;

Având în vedere cerințele programului național și obligația transmiterii urgente a avizului conform emis de Ministerul Educației și Cercetării către MDLPA, propunem aprobarea Memoriului justificativ pentru schimbarea destinației imobilului identificat cu numărul cadastral 103732-C1 situat în Municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, care face parte din baza materială a Grădiniței cu program prelungit "Albinuța" în vederea demolării și edificării unei noi construcții destinate unității de învățământ, în cadrul Programului Național de Investiții "Școli sigure și sănătoase", obiectiv al investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1.

Față de cele prezentate mai sus vă rugăm să analizați și să hotărâți în consecință.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Nume și prenume	Data	Semnătura
1.	Șef serviciu	PEPTEA Florina	21.10.2026	
2.	Referent	CÎRSTEA Cristina	21.10.2026	

Anexa 1 la HCL.....

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI

Imobilul construcție situat în municipiul Făgăraș, strada Cerbului, nr. 5, înscris în CF 103732 Făgăraș - C1, aflat în proprietatea Municipiului Făgăraș, domeniul public, face obiectul investiției „Creșa «Mămăruța» - imobil nr. cadastral 103732-C1" inclus la finanțare în Programul Național de Investiții "Școli sigure și sănătoase", conform Ordinului Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 1588/2025 privind aprobarea listei obiectivelor de investiții propuse spre finanțare prin Programul național de investiții „Școli sigure și sănătoase”.

În imobilul mai sus menționat își desfășoară activitatea Creșa „Mămăruța” fiind folosit pentru desfășurarea procesului educativ pentru un număr de 64 copii și 14 cadre didactice și personal administrativ.

Analiza stării tehnice, așa cum reiese din Expertiza tehnică realizată în anul 2025 de RENDAN MICROINVEST SRL, relevă faptul că imobilul prezintă o uzură fizică avansată, neîndeplinind cerințele de siguranță și eficiență energetică impuse unităților de învățământ conform normativelor în vigoare. Condițiile actuale nu mai permit desfășurarea activităților didactice în parametri corespunzători, afectând atât calitatea actului educațional, cât și siguranța antepreșcolarilor și a personalului.

În acest context, menținerea destinației actuale nu mai este justificată din punct de vedere administrativ, tehnic, educațional și economic. Demolarea construcției nefuncționale și edificarea unei clădiri moderne reprezintă soluția optimă pentru asigurarea unui mediu educațional adecvat și conform standardelor actuale.

Realizarea investiției contribuie direct la dezvoltarea locală asigurând condiții optime pentru copii și cadrele didactice în acord cu obiectivele administrației publice locale.

2. MĂSURILE ADOPTATE PENTRU ASIGURAREA CONTINUITĂȚII ACTIVITĂȚII UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

Municipiul Făgăraș, în calitate de beneficiar al investiției, va adopta toate măsurile administrative și organizatorice necesare pentru implementarea proiectului, cu respectarea prevederilor legale incidente și a condițiilor impuse prin programul de finanțare.

În vederea asigurării continuității procesului educațional pe durata executării lucrărilor de demolare și construire, activitatea Creșei „Mămăruța” va fi relocată într-un spațiu corespunzător, care să îndeplinească cerințele legale privind funcționarea unităților de educație timpurie, astfel încât beneficiarii serviciilor educaționale să nu fie afectați.

Schimbarea destinației imobilului și realizarea investiției se vor desfășura fără afectarea continuității serviciilor de educație timpurie, contribuind la modernizarea infrastructurii educaționale din municipiul Făgăraș și la creșterea calității actului educațional.

3. DESCRIEREA STĂRII TEHNICE A CLĂDIRII

Conform Expertizei tehnice menționate mai sus, sistemul structural al imobilului cu număr cadastral CF 103732-C1 a fost identificat pe baza informațiilor referitoare la clădire – observații vizuale și a investigațiilor în teren.

Clădirea administrativă (destinație creșă) are finisaje specifice. Este tencuită la interior și la exterior cu tencuieli clasice peste care s-a aplicat o vopsea decorativă, pardoseala este din gresie, iar la închideri sunt montate uși și ferestre din PVC.

Construcția are următoarea structură: fundații din zidărie sub ziduri la pereții de contur. Suprastructura este formată din ziduri portante pe contur grosime mare sub formă de "navă" prinse între ele în trei locuri cu tiranți tensionați. Șarpanta este din lemn și reazămă pe conturul zidurilor.

Deficiențe observate în urma expertizei tehnice.

Construcția din zidărie se găsește într-o stare de degradare majoră și prezintă fisuri vizibile atât la interior cât și la exterior care pot afecta în mod evident rezistența sau stabilitatea imobilului.

S-au depistat zone de umezeală și igrasie, umezeală care este și mai extinsă sub finisajele renovate perpetuu. Se constată că există fisuri la colțurile ferestrelor.

Tavanul de la parter prezintă fisuri în profunzime și practic este foarte subțire nefiind capabil să preia nicio încărcare, nefiind asigurate (ancorate) de elemente de rezistență.

Defectul cel mai grav este că una dintre grinzile care susține tavanul a cedat și a provocat înclinarea șarpantei. Momentan încărcările s-au redistribuit, dar apariția unei încărcări suplimentare (seism, vânt, zăpadă) poate duce la colapsul zonei. Partea de șarpantă de deasupra antreului este bine refăcut, dar deasupra spațiilor educaționale (săli de studiu) și deasupra spațiilor de joacă șarpanta este defectuos reparată (sprijinirea pe zidurile de pe conturul creșei este necorespunzătoare).

Din punctul de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor posibile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului, după realizarea lucrărilor de desființare și realizarea unei noi construcții pe vechiul amplasament, clădirea se va încadra în clasa de risc seismic R_{SI} precizat în normativele de proiectare actuale - specific clădirilor noi.

Lucrările de desființare propuse, nu vor afecta în sens negativ rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor învecinate, cu condiția respectării stricte a măsurilor din prezentul raport de expertiză tehnică. De asemenea este de menționat faptul că fundația clădirii nou propuse va fi independentă.



Fig. 1 - Degradări profunde apărute la soclu

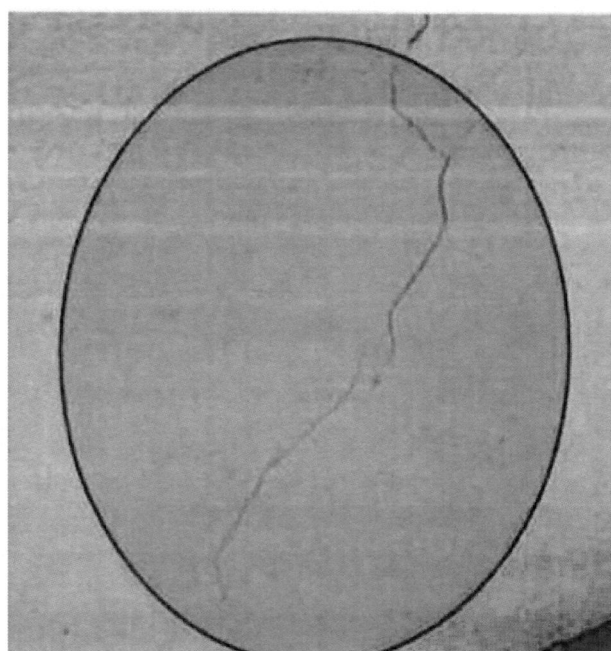


Fig. 2 - Fisuri apărute sub geamul stradal

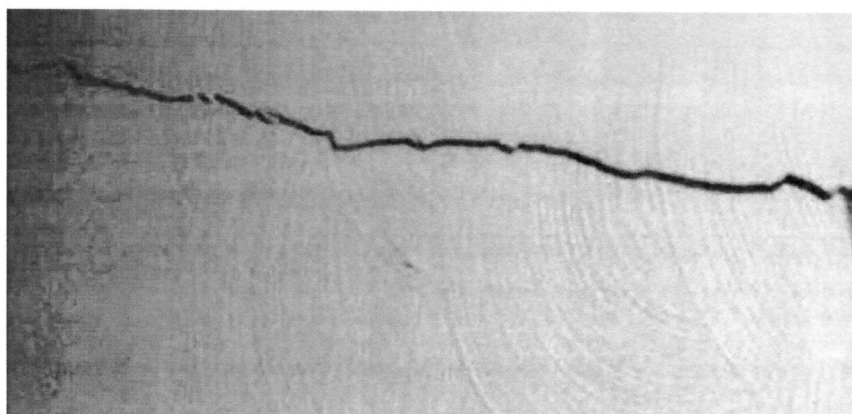


Fig. 3 - Fisură la nivelul pereților de compartimentare

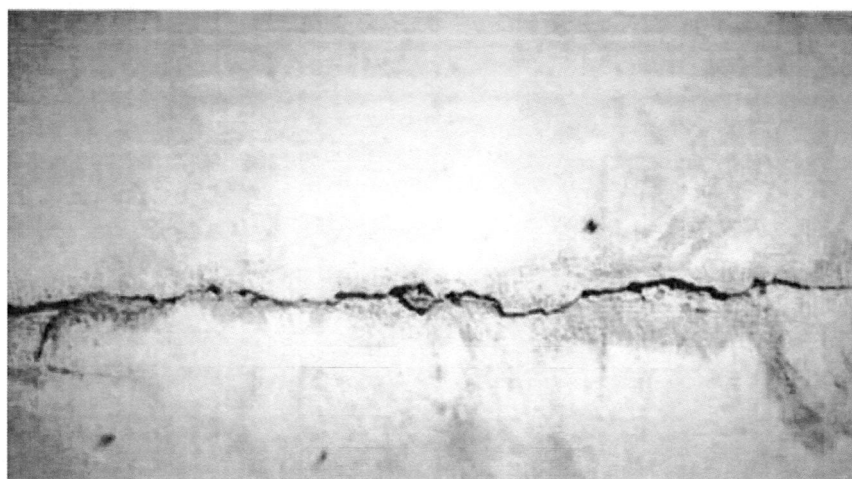


Fig. 4 - Fisură planșeu subsol

Pentru a concluziona, clădirea administrativă cu destinație de creșă nu mai corespunde cerințelor de calitate – rezistență mecanică și stabilitate conform Legii numărul 10/1995 privind calitatea în construcții.

Expertiza tehnică elaborată de RENDAN MICROINVEST SRL recomandă desființarea construcției datorită faptului că necesită lucrări majore de intervenție pentru punerea în siguranță, care depășesc valoarea de înlocuire a clădirii existente.

4. SOLICITĂRI ALE ALTOR UNITĂȚI DIN SFERA ÎNVĂȚĂMÂNTULUI

La nivelul UAT Municipiul Făgăraș nu există solicitări din partea altor unități de învățământ pentru preluarea sau utilizarea acestui imobil.

5. ORGANIZAREA PROCESULUI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

În vederea asigurării continuității procesului educațional pe perioada executării lucrărilor aferente obiectivului de investiții **„Creșa «Mămăruța» – imobil nr. cadastral 103732-C1”**, este necesară eliberarea imobilului situat în municipiul Făgăraș, str. Cerbului nr. 5, în care își desfășoară activitatea Creșa „Mămăruța”.

În acest sens, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Făgăraș nr. 177/27.07.2026 s-a aprobat închirierea unui spațiu aflat în proprietate privată de către Municipiul Făgăraș, destinat relocării temporare a activității Creșei „Mămăruța”.

Măsura a fost adoptată ca urmare a necesității eliberării imobilului în vederea executării lucrărilor prevăzute în cadrul obiectivului de investiții și are ca scop asigurarea continuității și desfășurării în condiții corespunzătoare a activității didactice și de îngrijire a copiilor pe întreaga perioadă de implementare a proiectului.

Relocarea temporară a activității permite realizarea investiției fără întreruperea serviciului public de educație timpurie, asigurând condiții adecvate pentru desfășurarea procesului instructiv-educativ și pentru protejarea interesului superior al copiilor beneficiari ai serviciilor oferite de Creșa „Mămăruța”.

6. RELOCAREA ANTEPREȘCOLARILOR

Pe întreaga perioadă de execuție a lucrărilor aferente obiectivului de investiții **„Creșa «Mămăruța» – imobil nr. cadastral 103732-C1”**, activitatea Creșei „Mămăruța” va fi relocată în imobilul situat în municipiul Făgăraș, str. Tăbăcari nr. 11, spațiu închiriat de Municipiul Făgăraș în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 177/27.07.2026.

În vederea punerii la dispoziție a spațiului destinat desfășurării activității, la data de 11.08.2026 a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 47175/11.08.2026 între Municipiul Făgăraș și Biserica Evanghelică Lutherană din România, prin care imobilul situat în municipiul Făgăraș, str. Tăbăcari nr. 11 a fost predat Municipiului Făgăraș pentru utilizarea în vederea desfășurării activității Creșei „Mămăruța” pe o perioadă de 5 ani.

În consecință, începând cu anul școlar 2026–2027 activitatea Creșei „Mămăruța” și procesul de educație timpurie se desfășoară în locația temporară din strada Tăbăcari nr. 11, pe întreaga perioadă necesară executării lucrărilor aferente obiectivului de investiții.

Procesul educațional se desfășoară cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile, precum și a standardelor de calitate specifice serviciilor de educație timpurie, fiind asigurate următoarele condiții:

- spațiile destinate activităților educative respectă normele privind igiena, sănătatea și securitatea în exploatare și sunt dotate cu mobilier și echipamente adecvate vârstei copiilor;
- activitatea didactică și de îngrijire se va desfășura fără întreruperi sau modificări semnificative ale programului zilnic, fiind asigurată continuitatea procesului educațional;
- personalul didactic și personalul de îngrijire își vor desfășura activitatea cu aceleași grupe de copii, în vederea menținerii stabilității colectivelor și a asigurării unui climat educațional adecvat;
- sunt asigurate toate condițiile necesare desfășurării activităților specifice unei creșe, astfel încât relocarea temporară să nu afecteze calitatea serviciilor oferite beneficiarilor.

Prin măsurile adoptate se asigură continuitatea serviciului public de educație timpurie pe întreaga durată a implementării investiției, fără afectarea dreptului copiilor la educație și îngrijire în condiții corespunzătoare.

9. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Propunerea de schimbare a destinației imobilului este fundamentată de o serie de argumente care justifică necesitatea intervenției și oportunitatea realizării noului obiectiv de investiții:

- starea avansată de degradare a construcției existente, confirmată de evaluările tehnice și de sesizările unității de învățământ, nu mai permit desfășurarea activităților educative în condiții de siguranță pentru copii și personal;
- costurile ridicate pentru reparații depășesc, prin comparație, eficiența financiară a construirii unei noi clădiri moderne, adaptate cerințelor actuale din domeniul educației;
- necesitatea alinierii infrastructurii educaționale la standardele europene, inclusiv privind eficiența energetică;
- creșterea calității serviciilor educaționale reprezintă o prioritate locală, creșa fiind una dintre unitățile importante din municipiu (unică în prezent), cu un impact semnificativ asupra comunității și a procesului de formare a copiilor din zonă;
- implementarea proiectului va permite desfășurarea activităților comunitare într-un cadru modern, având potențialul de a stimula implicarea civică și de a îmbunătăți legătura dintre creșă și comunitate.

Menționăm că lucrările de demolare ale corpului de clădire existent vor fi demarate numai după emiterea avizului conform de către Ministerul Educației și Cercetării ținând cont de respectarea legislației în vigoare privind siguranța.

Față de cele de mai sus, reiterăm că schimbarea destinației imobilului și edificarea unui imobil nou reprezintă o soluție eficientă și adaptată evoluției nevoilor comunității locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,